

東京メトロ有楽町線

「地下鉄赤塚駅」 徒歩 11 分

東武東上線「東武練馬駅」 徒歩12分



※パース画像は企画時点の参考イメージです。実際と異なる場合があります。正式には、建築確認許可後の設計図資料が優先されます。

全 12 戸

鉄骨造

-  宅配ボックス
-  オートロック
-  浴室乾燥機
-  各室エアコン
-  無料インターネット
-  バストイレ別
-  ウォシュレットトイレ
-  TVモニタ付インターフォン
-  2口コンセント
-  ペアガラス
-  独立洗面台

その他:防犯シャッター(平面図参照)、床フローリング、専用ゴミ集積所(予定)、照明器具(引掛シーリング)、プロパンガス、TVアンテナ(地デジ)室内物干(バルコニー無室)、シューズボックス、郵便ポスト、インターネット対応配管

販売価格

19,940 万円

土地価格 / 104,400,000円 建物価格 / 95,000,000円

利回り	6.50%	年間満室想定	12,960,000円
-----	-------	--------	-------------

土地情報

住所表示	東京都練馬区北町3丁目9-21		
住居地番	788番1、8		
公算面積	113.54㎡ (34.35坪)	実測面積	113.54㎡ (34.35坪)
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	準工業地域 / 近隣商業地域
防火指定	準防火地域 / 準防火地域	高度地区	第2種高度地区 / 第2種高度地区
建蔽率	60% / 80%	容積率	200% / 300%
接道	北側接道 幅員約2.72m (公道 / 42条2項道路)		

建物情報

工法	鉄骨造	建築構造	耐火建築物
性能		総戸数	12戸
延床面積	216.24㎡ (65.41坪)	工事完成	2027年 5月 下旬 竣工予定

※本計画の建築設計図面は、建築確認申請前の図面です。市区町村との協議の結果、設計変更となり、完成時期や仕様変更になる事があり、設定家賃に影響が出る可能性があります。

※本土地売買契約後3ヶ月以内に売主が提案する建築会社（土地購入者が本設計案の承諾及び売主が提案する建設会社との契約を承諾頂けている前提）と建築請負契約を締結して頂く事を条件として販売致します。万が一、請負契約が締結できない場合には、土地売買契約は解除され、売主は土地代金を全額無条件で返還します。土地売買契約が解除された場合、土地購入者は、その土地を原状回復の上、売主に引渡し頂く必要があります。所有権移転の司法書士は売主指定とします。

物件概要書

土地状況

住居表示	東京都練馬区北町3丁目9-21		
地番	788番1、8		
交通	東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚駅」徒歩11分 / 東武東上線「東武練馬駅」徒歩12分		
権利	所有権		
公簿面積	113.54㎡（34.35坪）		
実測面積	113.54㎡（34.35坪）		
私道持分			
現況	更地	引渡時状態	更地渡し
接道	北側接道 幅員約 2.72m（道路種別 公道 / 42条2項道路）		
道路後退	後退面積 5.16㎡（1.56坪）		

ライフライン

飲用水	公営水道	前面道路配管：有（口径100mm）
		敷地内引込管：有（口径20mm）
		私設管の有無：無
電気	有	
ガス	都市ガス	前面道路配管：有（口径50mm）
		敷地内引込管：有
汚水	公共下水	前面道路配管：有
		私設管の有無：無
雑排水	公共下水	前面道路配管：-
		私設管の有無：-
雨水	公共下水	
備考	現況当該地前面道路は都市ガスの設備がされておりますが、建設予定建物の引渡時には、ガス供給についてはプロパンガス供給となります。	

法規制

都市計画	市街化区域	用途地域	準工業地域 / 近隣商業地域
建蔽率	60% / 80%	容積率	200% / 300%
高度地域	第2種高度地区 / 第2種高度地区	絶対高さ	-
防火地域	準防火地域 / 準防火地域	日影規制	4時間-2.5時間 / 4m
その他の制限	-		

建築予定建物

構造	鉄骨造		
階数	4階建て	種別	耐火建築物
建築確認	2026年 7月 下旬 許可予定		
工事完成	2027年 5月 下旬 竣工予定		
備考	近隣住民と調整が必要な問題や行政と協議が必要な問題、建築確認申請の妨げとなる問題が発生する等、想定外の問題が発生した場合、上記の設計および工事期間に影響が出る可能性が御座います。また、行政指導や建築検査機関の指導により、設計変更をせざるを得ない場合、仕様変更になる可能性があります。 ※工事完成予定時期については、工事着工から210日程度を想定しております。（部材調達状況により変更の可能性あり）		

建築概要書

建築計画

構造・性能	鉄骨造 地上4階建 耐火建築物			延べ床面積	216.24㎡ (65.41坪)
用途・総戸数	用途： 共同住宅 総戸数： 12戸				
4F／号室 面積	401号室 18.00㎡	402号室 18.02㎡	403号室 18.04㎡		
3F／号室 面積	301号室 18.00㎡	302号室 18.02㎡	303号室 18.04㎡		
2F／号室 面積	201号室 18.00㎡	202号室 18.02㎡	203号室 18.04㎡		
1F／号室 面積	101号室 18.00㎡	102号室 18.02㎡	103号室 18.04㎡		
設計	売主指定の設計事務所				
施工	買主指定の施工業者（弊社紹介の施工業者あり）				

【外部仕上表】

屋根	カラーベストコロニアル葺
外壁	サイディング
共用床	長尺塩ビシート
開口部	玄関ドア：スチール製ドア 窓：アルミサッシ
階段	スチール製階段

付帯設備

<input checked="" type="checkbox"/> エアコン（各住居）	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯シャッター（平面図参照）	<input type="checkbox"/> エレベーター
<input checked="" type="checkbox"/> キッチン（2口）	<input checked="" type="checkbox"/> ペアガラス	<input checked="" type="checkbox"/> オートロック
<input checked="" type="checkbox"/> 床フローリング	<input type="checkbox"/> ロフト	<input checked="" type="checkbox"/> 専用ゴミ集積所（予定）
<input checked="" type="checkbox"/> バス・トイレ・洗面台別	<input type="checkbox"/> バルコニー（平面図参照）	<input type="checkbox"/> 駐輪スペース
<input type="checkbox"/> オートバス（追炊き）	<input type="checkbox"/> 床暖房	<input type="checkbox"/> 敷地内駐車場
<input checked="" type="checkbox"/> 浴室乾燥機	<input checked="" type="checkbox"/> 照明器具（引掛シーリング）	<input type="checkbox"/> シャワーブースユニット
<input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス	<input checked="" type="checkbox"/> 洗面化粧台（全住戸）	<input checked="" type="checkbox"/> ＴＶアンテナ（地デジ）
<input checked="" type="checkbox"/> ウォシュレットトイレ	<input type="checkbox"/> ＢＳアンテナ	<input checked="" type="checkbox"/> ＴＶモニタ付インターホン
<input type="checkbox"/> ＣＳアンテナ	<input checked="" type="checkbox"/> 室内物干（バルコニー無室）	<input type="checkbox"/> ＣＡＴＶ
<input checked="" type="checkbox"/> シューズボックス	<input checked="" type="checkbox"/> 郵便ポスト	<input checked="" type="checkbox"/> インターネット対応配管
<input checked="" type="checkbox"/> 宅配ロッカー	<input type="checkbox"/> インターネット無料	

※市区町村との協議の結果、設計変更となり完成時期や仕様変更になる可能性があります。 ※上記「インターネット対応配管」は入居者無料WiFi用の空配管の設置を含み計画しておりますが、上記「インターネット無料」の設備利用には、買主様側と通信業者とのご契約及び機器設置費用負担が別途必要となります。また、毎月の通信費等のランニングコストは、買主様のご負担となります。

【内部仕上表】

	床	巾木	壁	天井
玄関	長尺塩ビシート	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
居室	フローリング	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
キッチン	フローリング	木製	製品仕様による	製品仕様による
トイレ	CF	木製	ビニールクロス	ビニールクロス
洗面室	CF	木製	ビニールクロス	ビニールクロス

レントロール資料（設定資料）

物件概要

所在地	住居表示：東京都練馬区北町3丁目9-21 地番：788番1、8	交通	東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚駅」 徒歩 11 分 東武東上線「東武練馬駅」 徒歩 12 分
躯体構造	鉄骨造 地上 4階建（耐火建築物）	総戸数	12戸（1F:3戸 / 2F:3戸 / 3F:3戸 / 4F:3戸）

【 弊社設定 数値を基準とした賃料想定 】

4F

号室	401	402	403
間取り	1K	1K	1R
面積	18.00㎡	18.02㎡	18.04㎡
賃料／共益費	86,500円(5,000円)	86,500円(5,000円)	86,500円(5,000円)

3F

号室	301	302	303
間取り	1K	1K	1R
面積	18.00㎡	18.02㎡	18.04㎡
賃料／共益費	85,500円(5,000円)	85,500円(5,000円)	85,500円(5,000円)

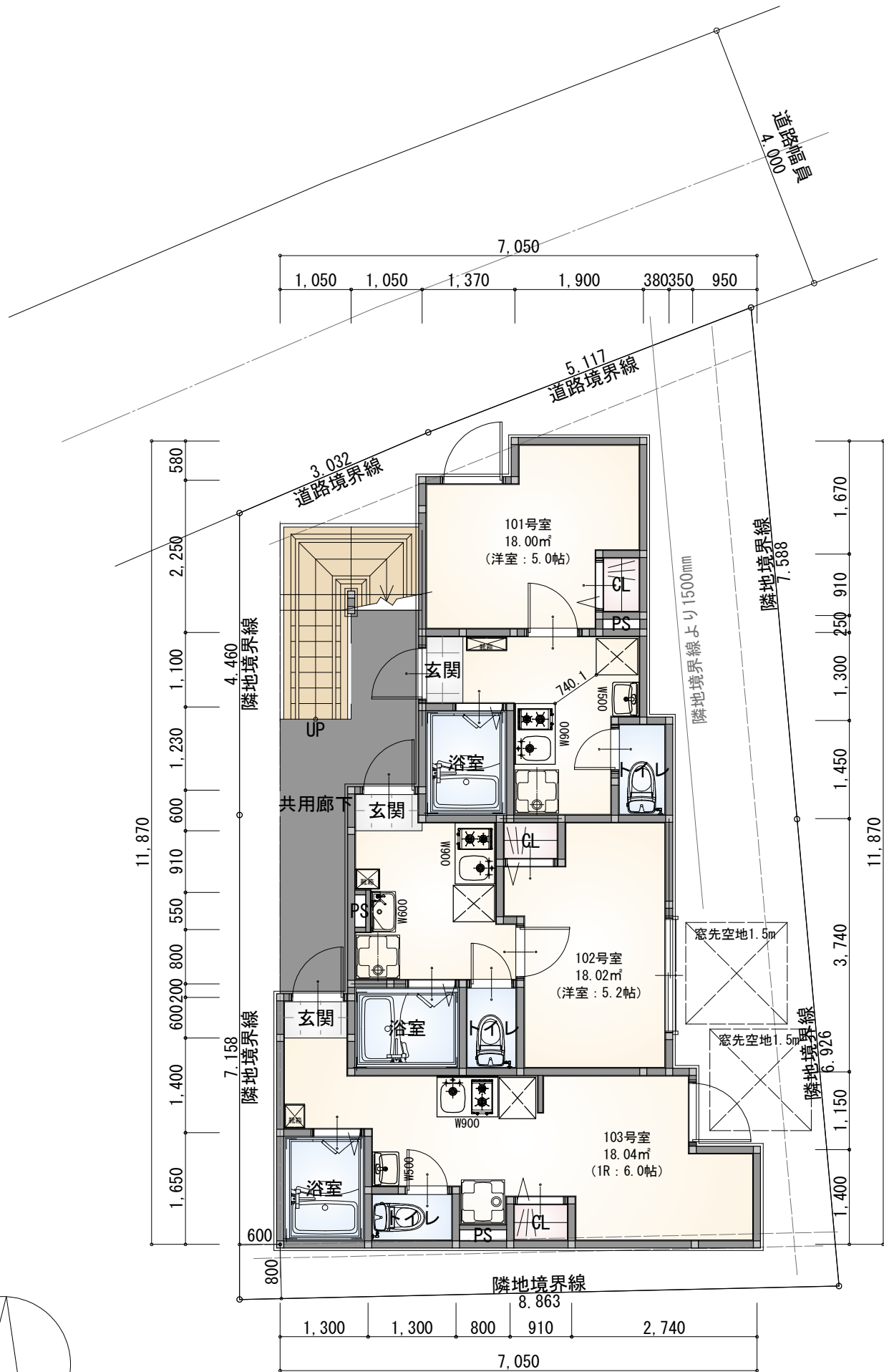
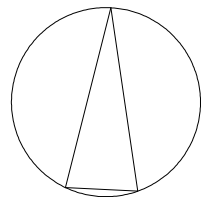
2F

号室	201	202	203
間取り	1K	1K	1R
面積	18.00㎡	18.02㎡	18.04㎡
賃料／共益費	84,500円(5,000円)	84,500円(5,000円)	84,500円(5,000円)

1F

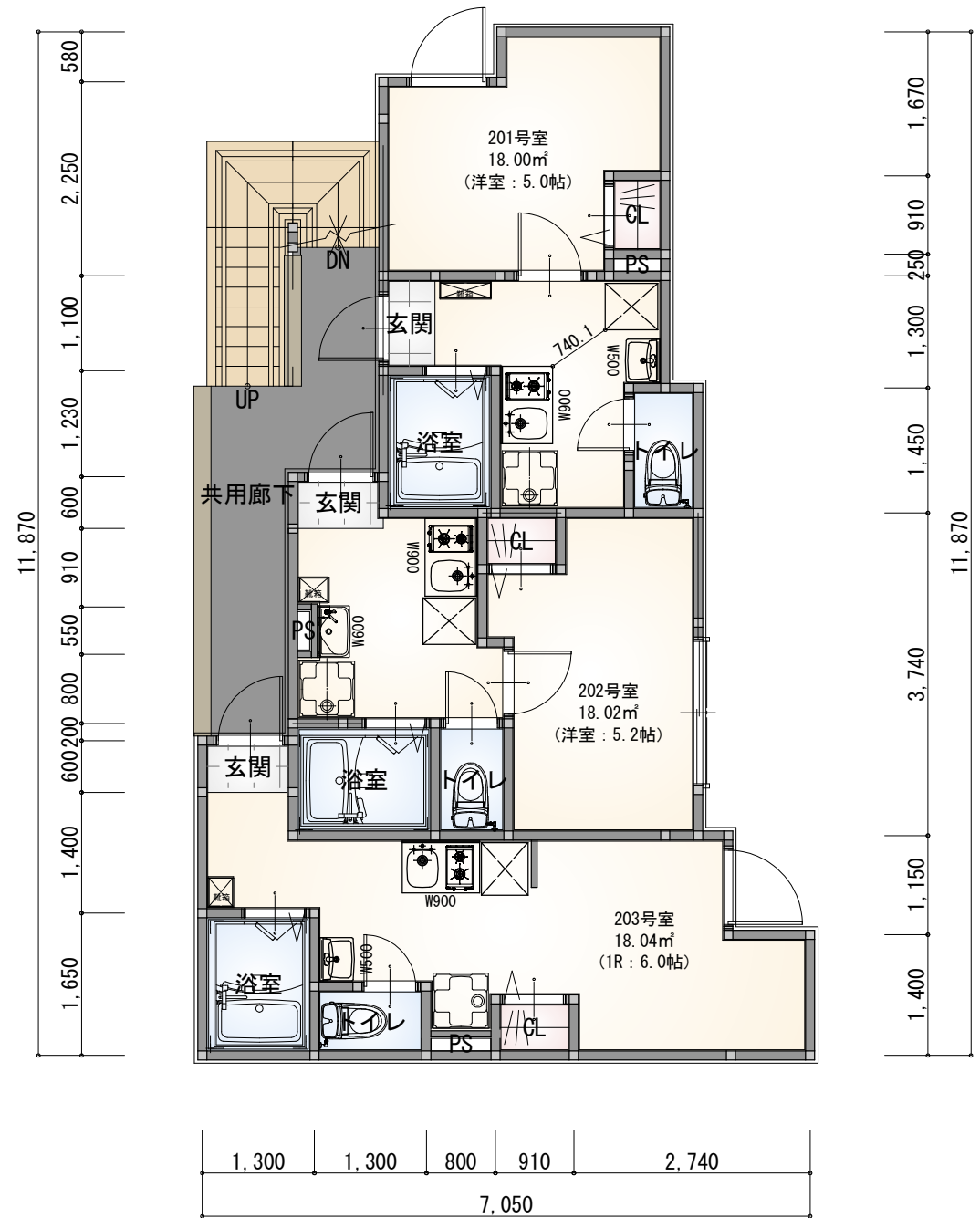
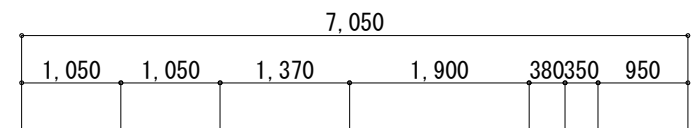
号室	101	102	103
間取り	1K	1K	1R
面積	18.00㎡	18.02㎡	18.04㎡
賃料／共益費	83,500円(5,000円)	83,500円(5,000円)	83,500円(5,000円)

延床面積（㎡ 数）	216.24㎡	（坪 数）	65.41坪	表面利回り	6.50%
賃料合計（月／棟）	1,080,000円	（年／棟）	12,960,000円	販売価格	19,940万円

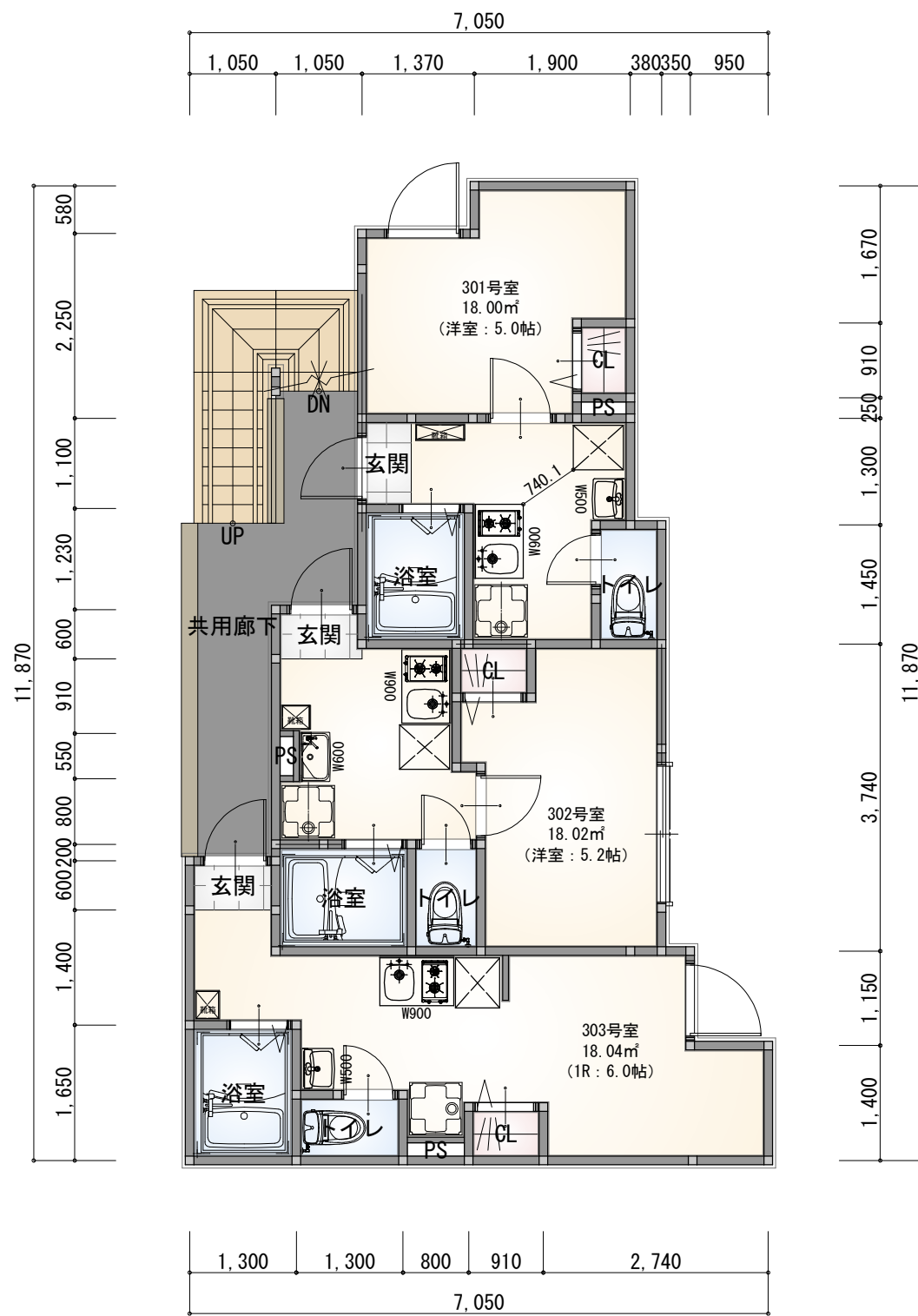


1階 平面図

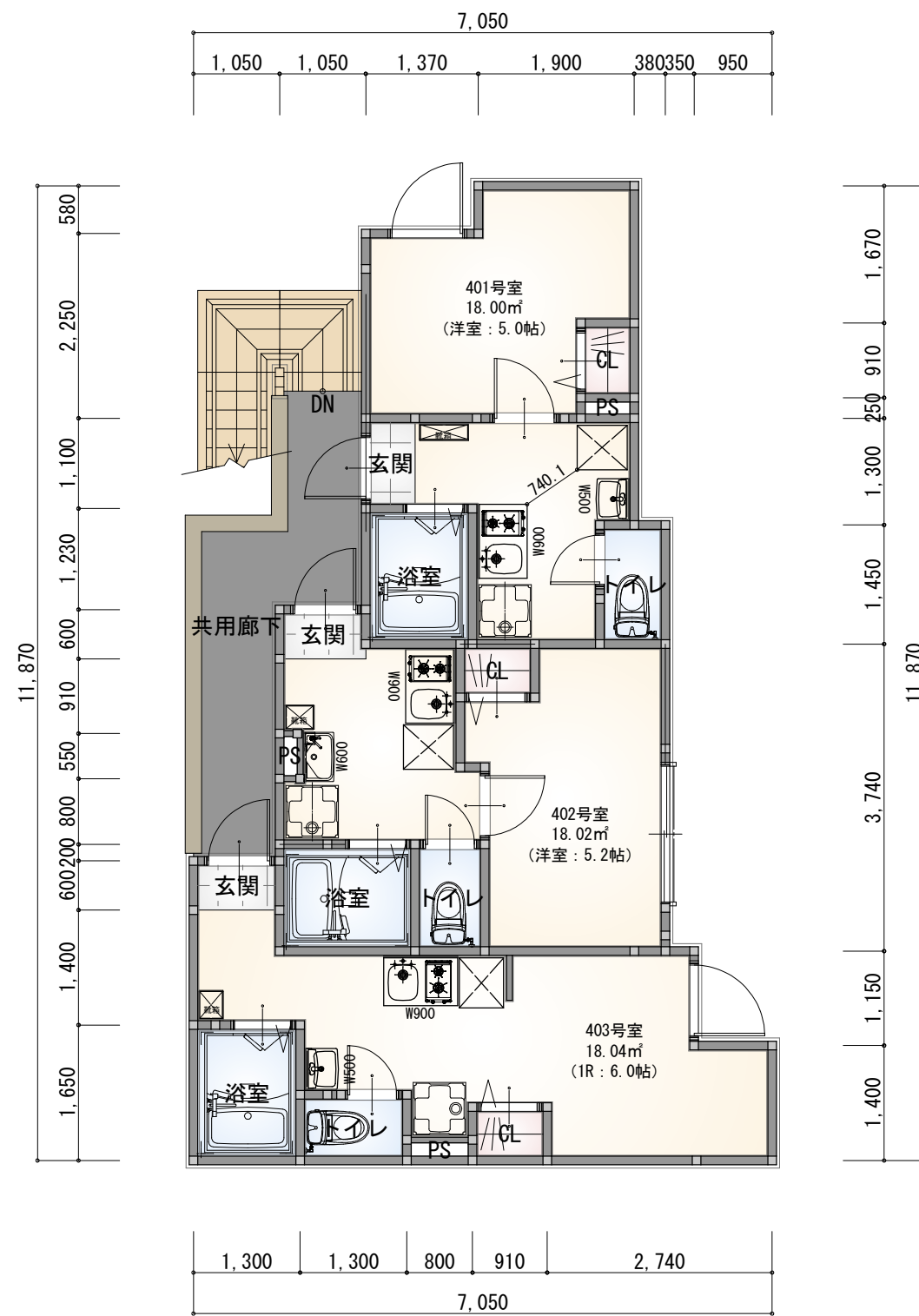
敷地概要	建築地	練馬区北町3丁目9-21		
	都市計画	市街化区域		
	用途地域	準工業地域/近隣商業地域		
	防火地域	準防火地域		
	高度地区	第2種高度地区		
	敷地面積	108.36	㎡	
	建蔽率	70%/100%		
	容積率	240%		
建物概要	構造規模	Kフレーム4階建て(12戸)		
		60分耐火構造		
建築面積	65.54	㎡	60.5	%
容積対象床面積	216.24	㎡	199.6	%



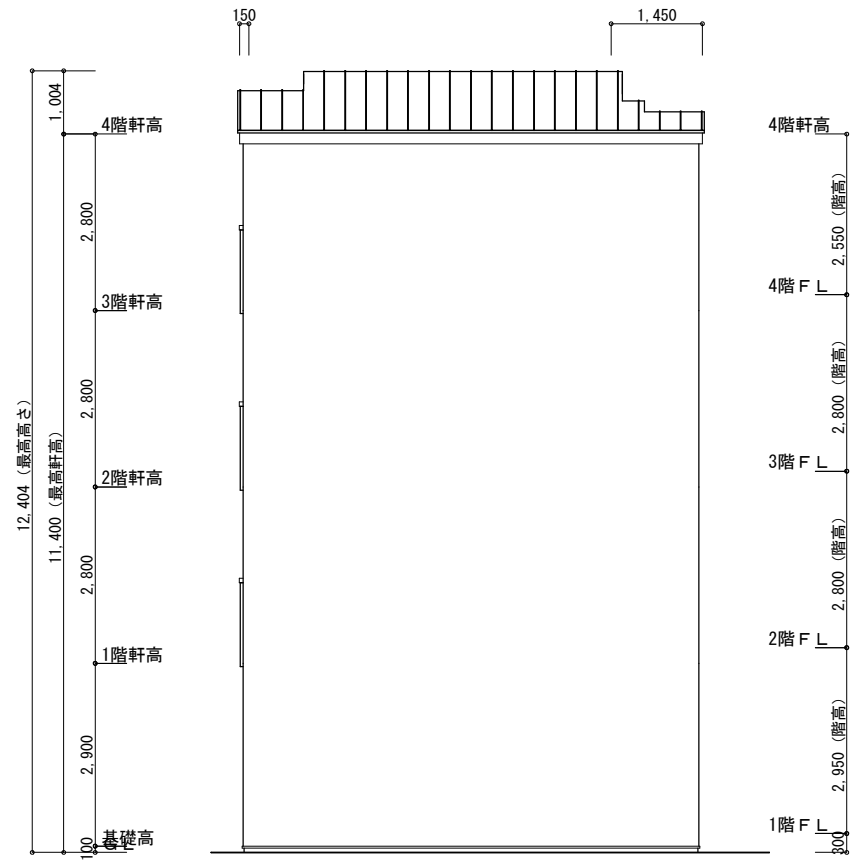
2階 平面図



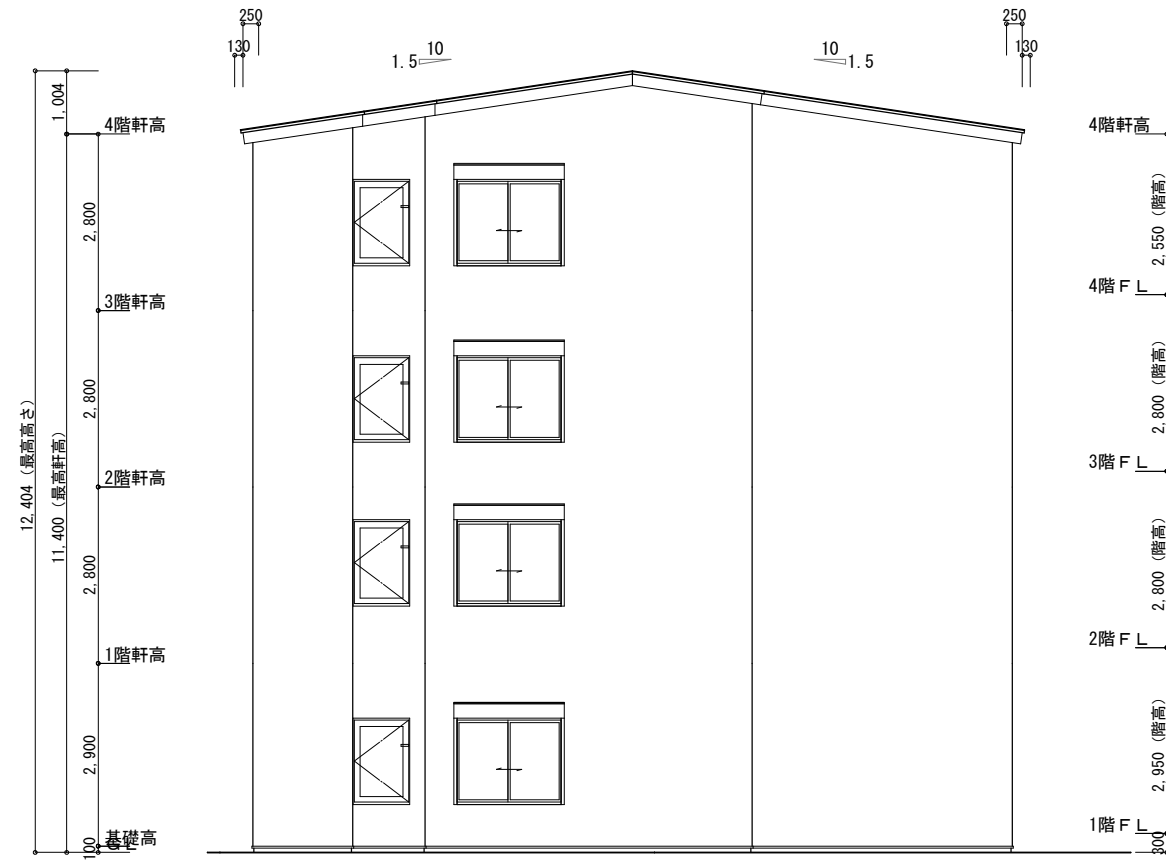
3階 平面図



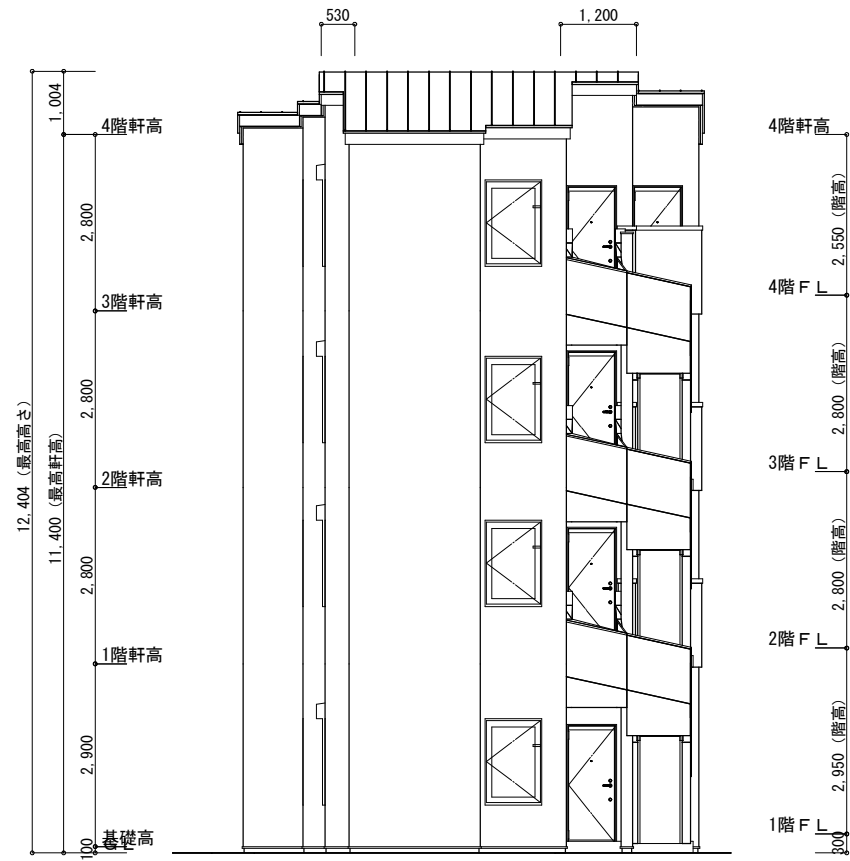
4階 平面図



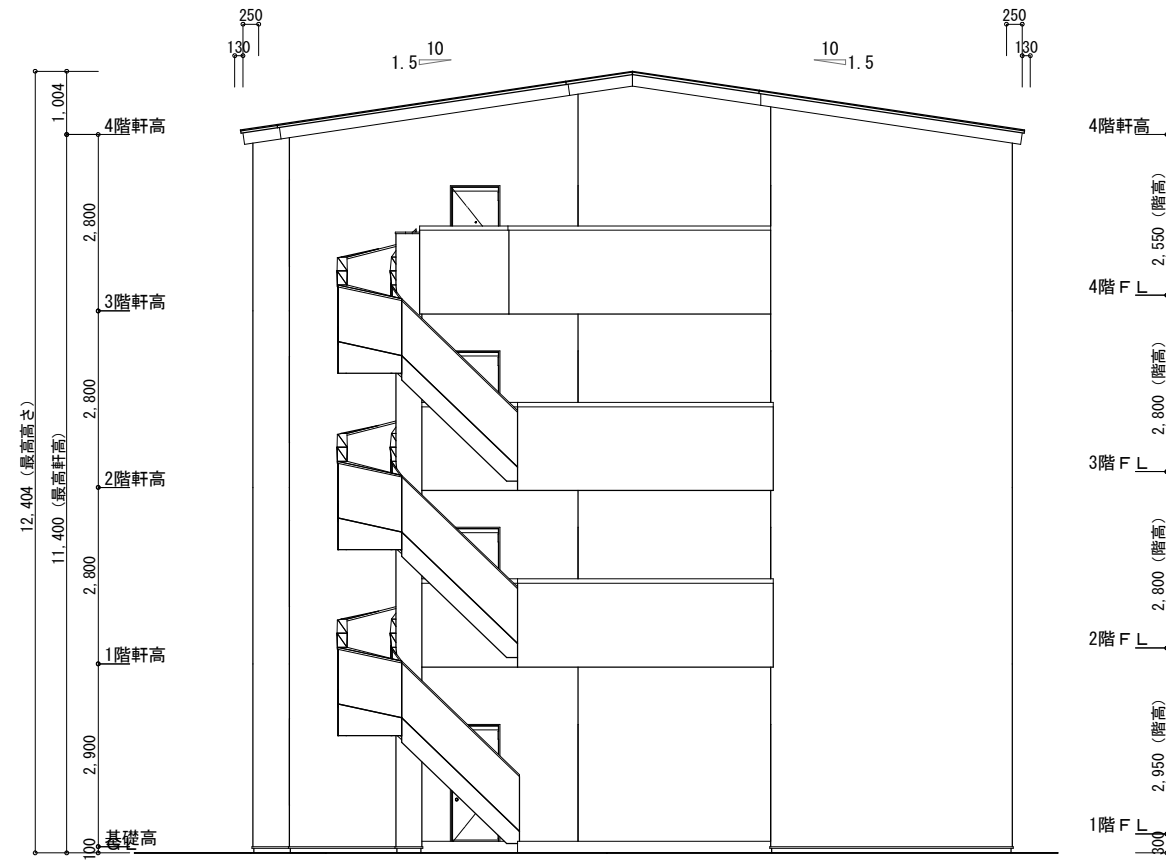
南側 立面図



東側 立面図



北側 立面図



西側 立面図

外部設備

External equipment

セキュリティを重視する女性に人気のオートロックをはじめ、宅配ボックスや専用ゴミ置場など、住む人の安心・安全・快適をかなえる設備をそろえています。

郵便ポスト / 宅配ボックス

宅配ボックス

荷物の受取がスムーズ。
荷物を待つ時間から解放されます。

人気設備導入で
入居率UP
※2017年博報堂調べ



■組み合わせ
自由自在



■小型なのに見た目以上の収納力



ポストに入らない
小型他宅配物も入ります。

郵便ポスト

■カラー



■錠前タイプ



オートロック

小規模マンションの新定番
暮らしを見守るセキュリティインターホン



■エントランス + 住戸玄関前の
「ダブル映像チェック」

ダブルチェックで同一
人物かどうかを確認
できるため、防犯効果
が高まります。



■非常ボタンで不審者撃退

住戸前で不審者を発見したら
(非常ボタン)で威嚇



警告音と
LEDの点滅で撃退



ダストボックス

低価格・機能性を重視

■お掃除カンタン



※左側の底板を外した状態

■南京錠
取付け可能

ゴミが隅に溜まりにくい

■高い耐久性のある
ロータリーダンパー



■スペースを有効活用する扉

■扉の開閉が静か



内部設備-1

Internal equipment

充実した室内設備は物件選びの重要なポイント。従来から人気の高い設備や、より進化した設備まで、心地よく快適に過ごしていただくための、内部設備をご紹介します。



キッチン

ライフスタイルや住まいに合わせて、
ぴったりが選べるキッチン。



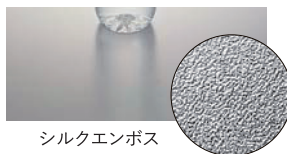
シンク



水栓金具



ステンレストップ



シルクエンボス

特にサビに強いとされるSUS304を採用。汚れに強く、お手入れ簡単。耐久性に優れ、使い勝手のよいタイプ。



ガスコンロ



水栓金具



ガスコンロ



グリルなし加熱機器
ガスコンロ・2口コンロ
ホーロートップコンパクトタイプ

扉カラー



引手



ユニットバス

あらゆる人に使いやすく、さまざまな
ライフスタイルにフィットするバスルーム。



換気設備



2室換気

暖房機能

兼用水栓



兼用壁付サーモ水栓(ノルマーレS)



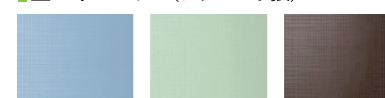
エコフルシャワー(ホワイト)

浴槽



ゴム栓

壁パネルカラー(アクセント張)



ブルー/LE705

グリーン/LE704

ブラウン/LE706

浴槽カラー



NW1ホワイト

床カラー



N86ホワイト

※選択できるものではありません。各物件の構造に合わせてこちらでご提案いたします。

内部設備-2

Internal equipment

充実した室内設備は物件選びの重要なポイント。従来から人気の高い設備や、より進化した設備まで、心地よく快適に過ごしていただくための、内部設備をご紹介します。



洗面化粧台

コンパクトな奥行きで置き場所を選ばない。
リフォームにも最適なセカンド洗面化粧台。



洗面器



※当社調査

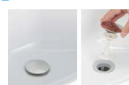
廊下にも！

洗面室にも！



らくとヘアキャッチャー

髪の毛が
ヘアキャッチャー
に絡みにくく
お手入れ簡単



洗面器

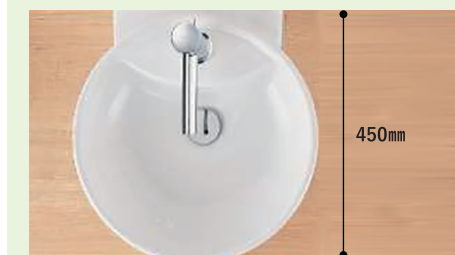


タオル掛兼用取手



コンパクトながら十分な収納力

オプションでお好みの洗面器デザインが選べる

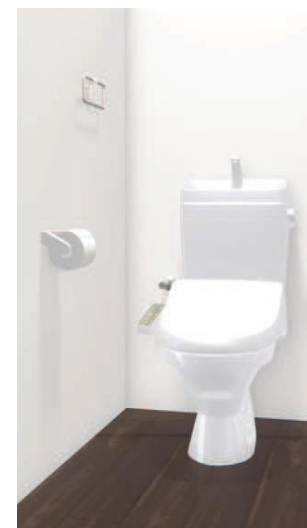


※選択できるものではありません。各物件の構造に合わせてこちらでご提案いたします。

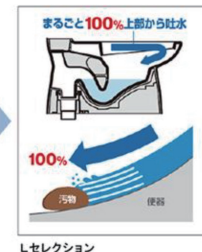
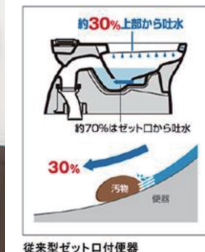


ウォシュレットトイレ

ISOに準拠した抗菌パワーで
汚れを残さずしっかり洗浄。



シャワートイレ



キレイ便座

便座裏も防汚素材



女性専用

「レディスノズル」



本体スライド着脱

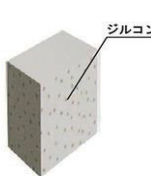
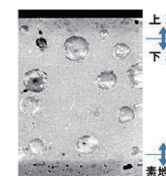


ノズル先端着脱



ハイパーセラミック

銀イオンパワーで細菌の繁殖も抑えます。



紙巻機



タオルリング



構造・機能性

Structure/functionality

弊社では「劣化対策等級の最高級である3級」を取得し、買主様が融資期間を長くとれる工夫を行なっております。
物件を選ぶ上で、大切なポイントとなる防音・防犯機能も充実しています。



適切な地盤調査と地盤改良で安心を 地盤保証



適切な地盤調査と地盤改良を行うことにより、10～20年の地盤保証を付けております。そして保証法人と提携することで引渡後10～20年間の地盤保証を付けています。しっかりとした調査と改良を行っているからこそ長期保証が付けられます。



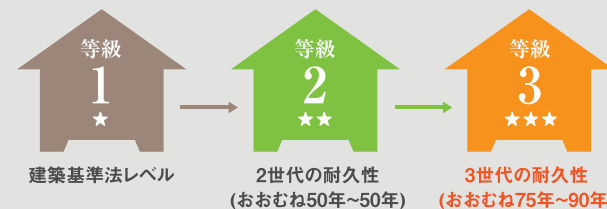
住宅瑕疵担保責任保険 建物保証



施工中や施工後の検査は、自社によるものに加え第三者機関によるものも実施。引渡後10年間の建物主要構造部の保証を付けています。



劣化対策等級の最高級 住宅性能保証

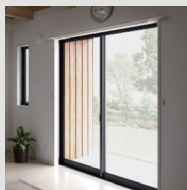


当社のアパートは最高ランクの等級3を取得しており、「3世代（おおむね75年～90年）」の耐久性能があると評価されています。これにより木造建築の法定耐用年数である22年を超える期間、最長で35年の融資を受けることも可能です。

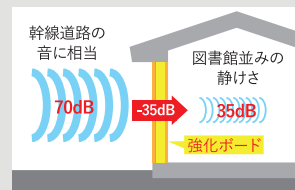


高い防音性能で心地よく過ごす 防音機能

騒音トラブルを最大限に防ぎ、心地よく過ごしていただくために、防音機能を備えています。



● ペアサッシ



● 壁内部の強化ボード



● 防犯シャッター



安心して暮らすための設備を完備 防犯機能

安全な暮らしを実現するために、はじめさまざまな防犯機能を備えています。



● オートロック

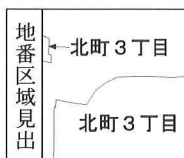


● TVモニター付インターホン

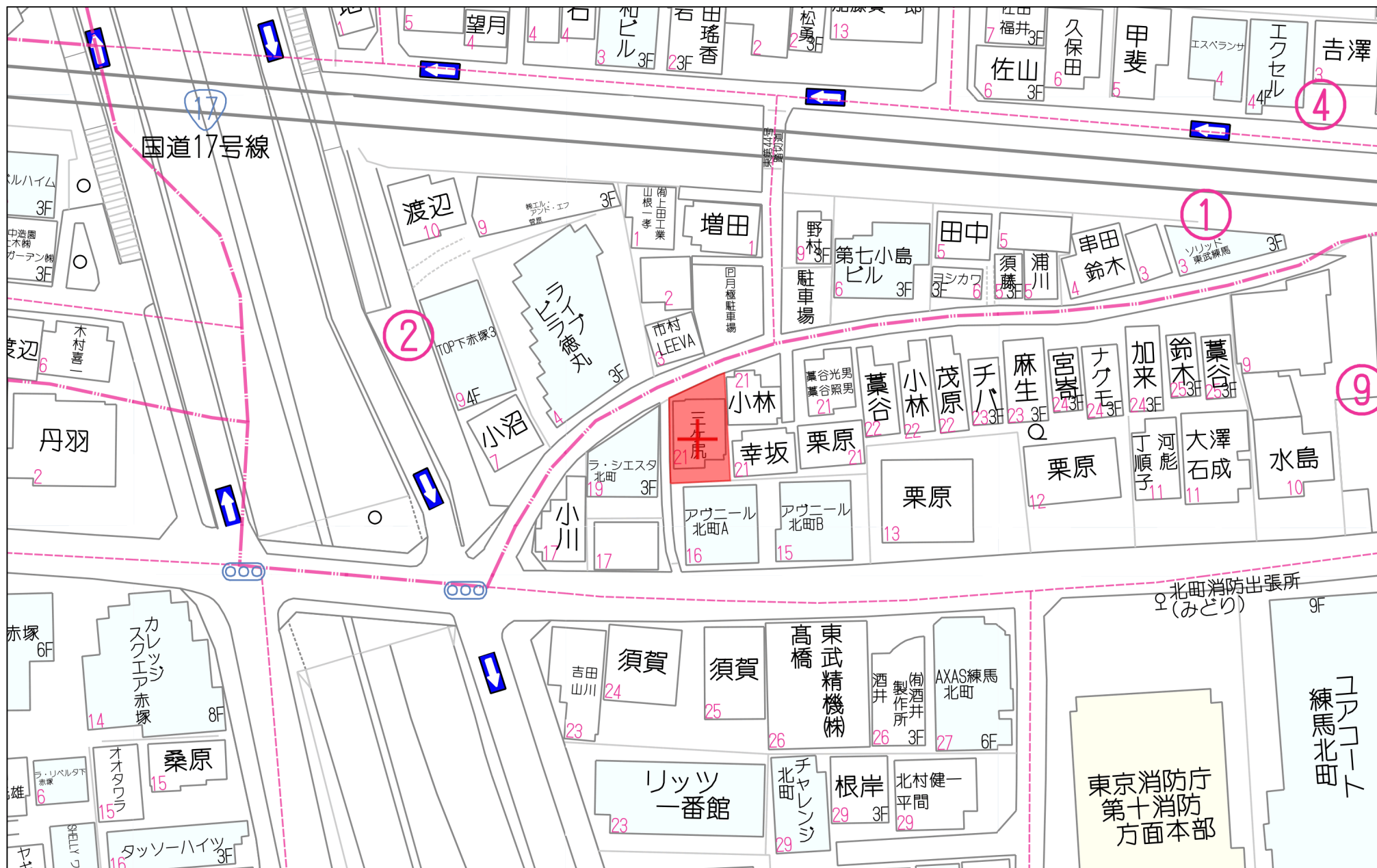


● 防犯シャッター



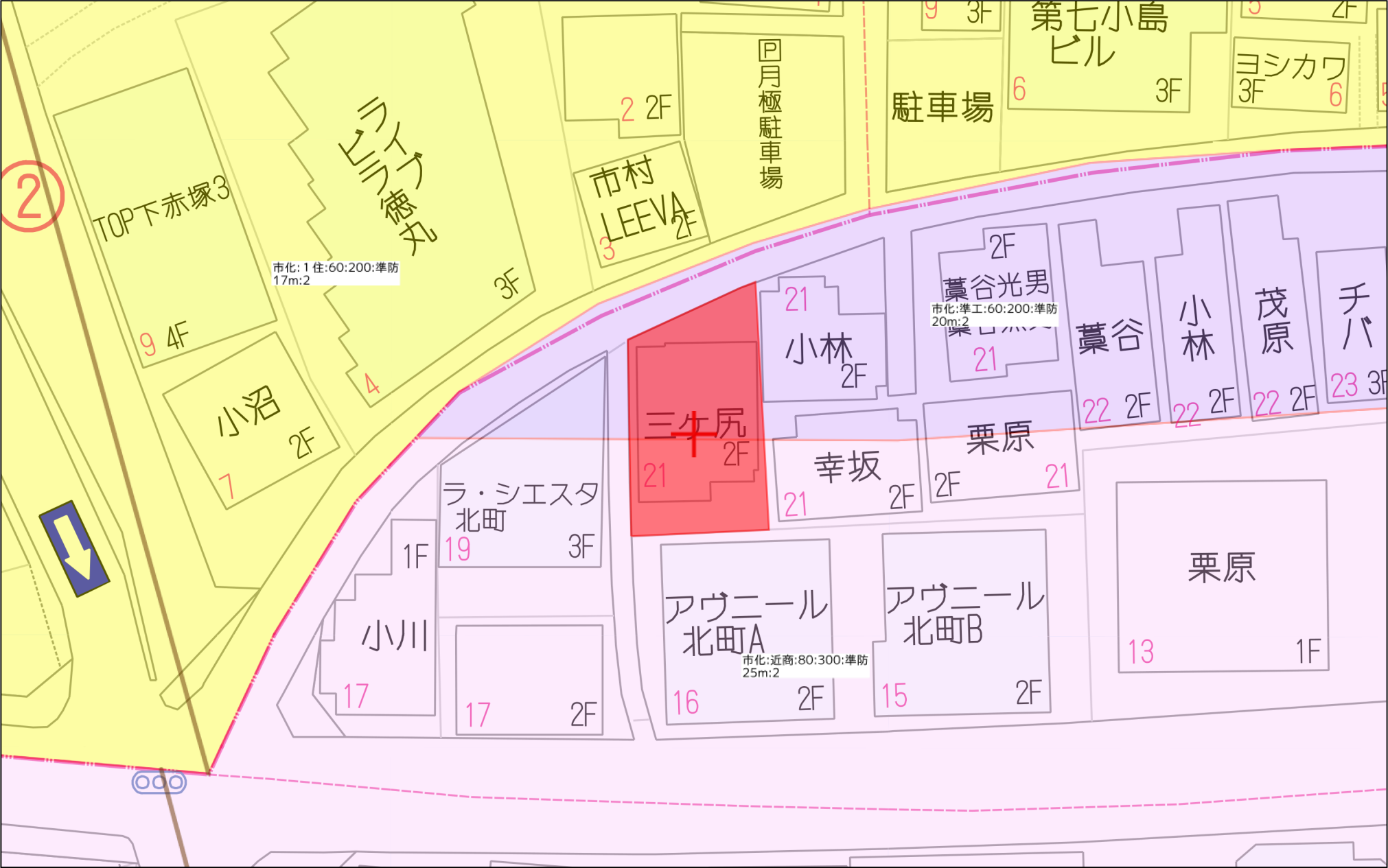


請求部	所在地	練馬区北町三丁目					地番	788番1		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系 番号 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日						備付年月日 (原図)			補記事項	



40m

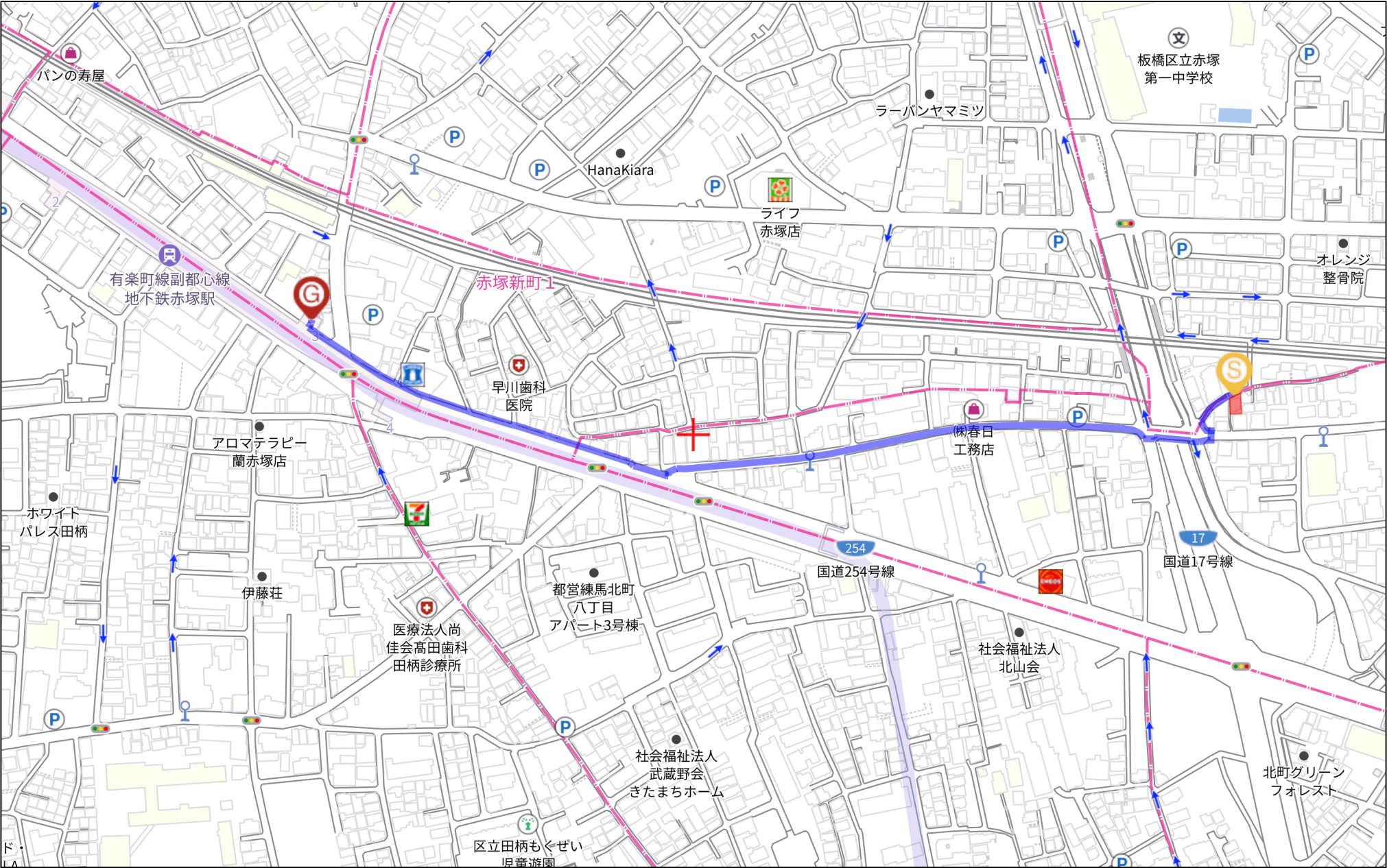
1:743



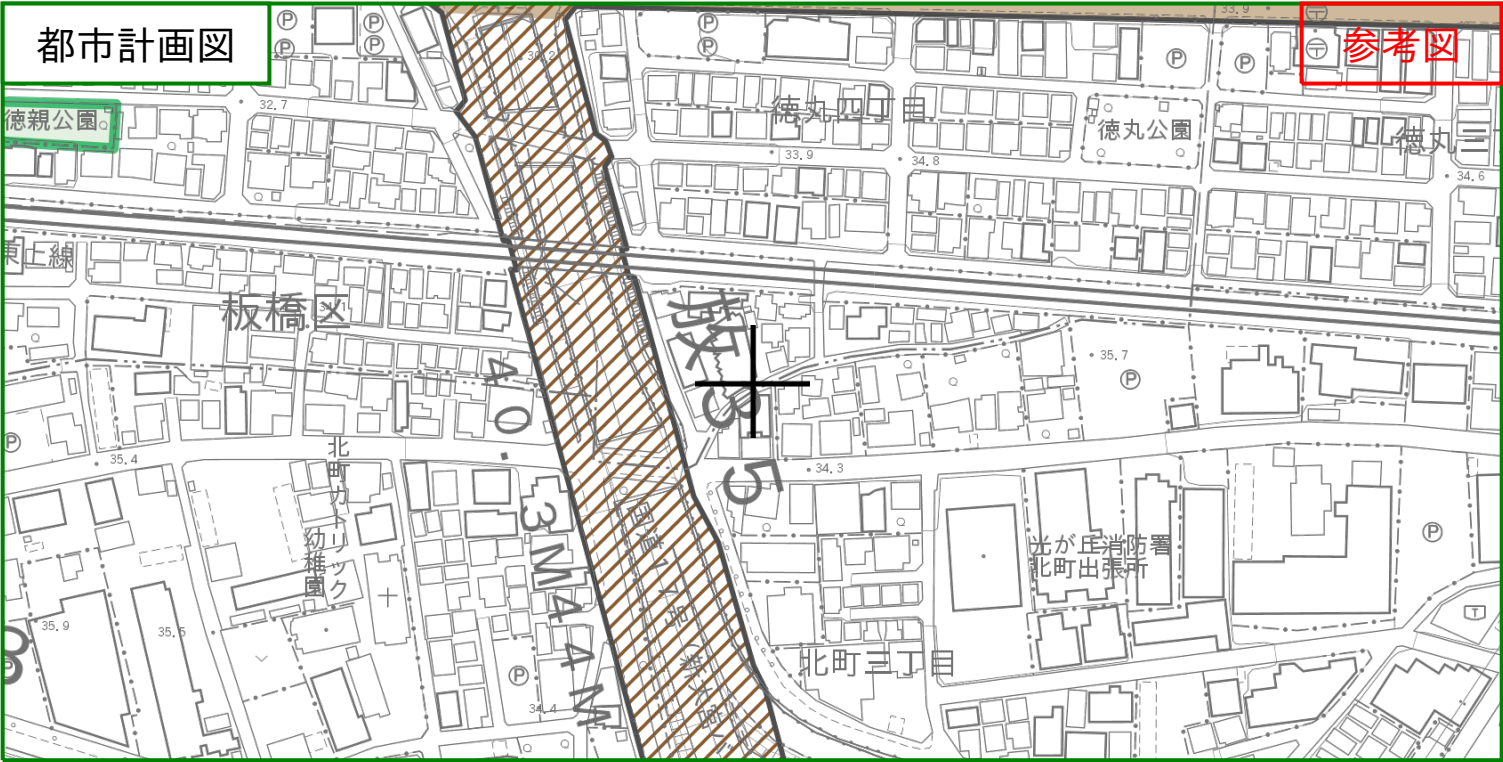
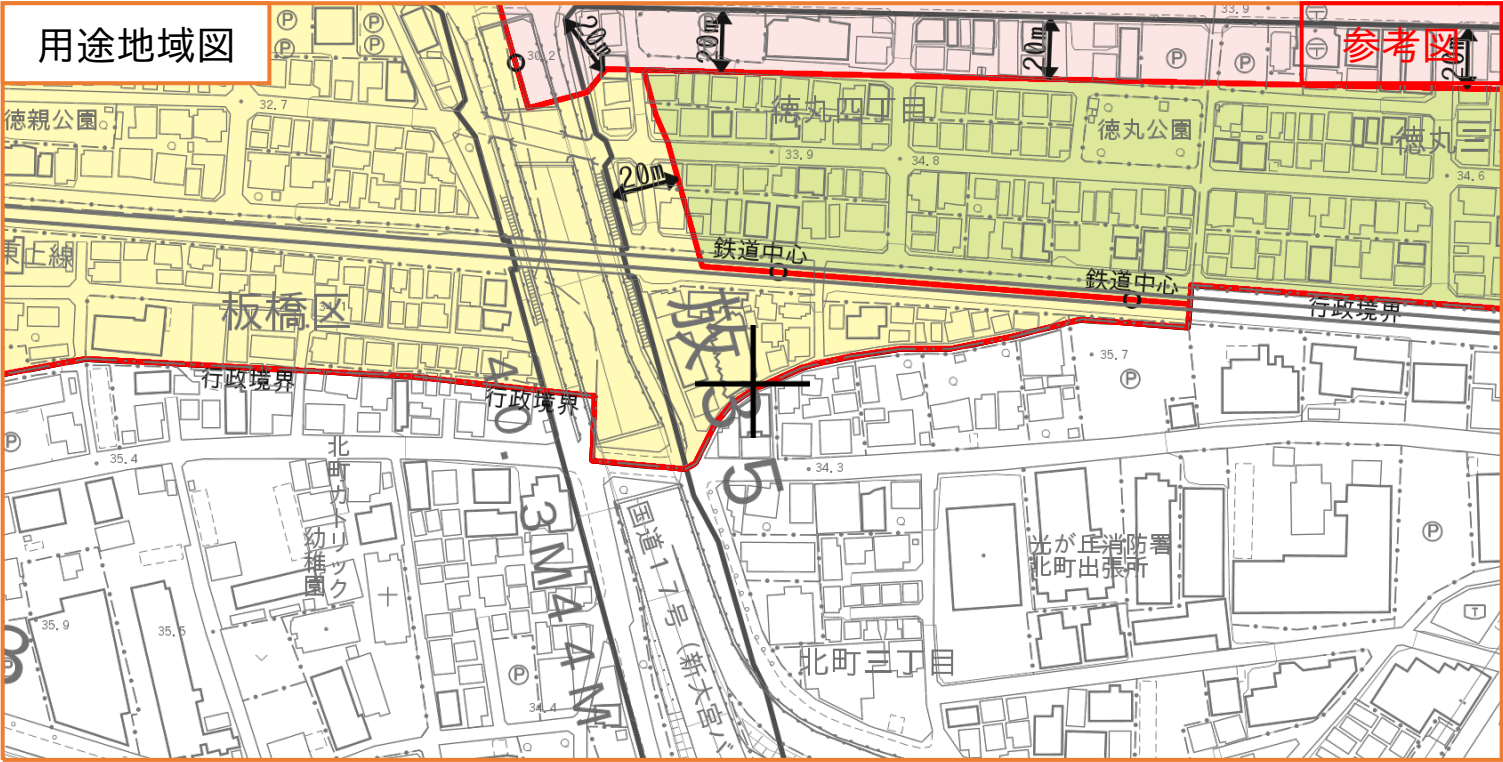


禁無断複写複製





指定内容



【本資料に関する注意点】
・この地図情報は、都市計画法等に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として申請等に利用することはできません。・この地図情報は都市計画及び土地の規制に関する全ての内容を表示するものではありません。・本サービスで提供する用途地域及び都市計画情報は、システム更新の都合上、最新の情報ではない場合があります。未更新の変更内容等については区のホームページをご確認ください。
・本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの担当窓口でご確認ください。・本図は権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には使用できません。・指定内容一覧の内容は、図中心における都市計画等情報の内容を示しています。・この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500の地形図及び東京都都市計画道路網図(1/2500)、東京都都市計画鉄道網図(1/2500)を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものです。無断複製・転写を禁じます。(承認番号)5都市基街都第12号、令和5年4月17日。(承認番号)6都市基交都第31号、令和6年6月11日。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)5都市基交著第32号。
・指定内容-用途地域等（建築基準法による規制）については、建築基準法の規制に関する内容を表示しています。地区計画等により、建ぺい率、容積率、高さ制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などが、別途規制されている場合があるためご注意ください。
・本資料は窓口システムにて印刷されたものです。・その他注意事項や最新の情報、本資料に係る内容についてはホームページ（2枚目（裏面））二次元バーコードリンク先）をご確認ください。















用途地域等（建築基準法による規制等）		
区域区分／都市計画区域	市街化区域／都市計画区域	
用途地域	第1種住居地域	
特別用途地区	（なし）	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
敷地面積の最低限度	70㎡	
高さの限度（一低層）	（なし）	
高度地区	種別：第二種高度地区 最高限度：17m 最低限度：（なし）	建築指導課 意匠審査係
防火規制／新防火区域（都安全条例）	準防火地域／（新防火区域：なし）	
日影規制	（一）4時間-2.5時間／4m	
斜線規制	道路：あり、隣地：あり、北側：なし	
外壁の後退距離（一低層）・壁面線の指定・建築協定	（なし）	

都市計画（都市施設）		
道路	（なし）	
都市高速鉄道	（なし）	裏面 問い合わせ先 ※1 参照
公園	（なし）	
緑地	（なし）	
駐車場・自動車ターミナル・下水道・ごみ焼却場・その他の処理施設・地域冷暖房施設・市場・一団地の住宅施設・流通業務団地	（なし）	都市計画課 交通企画都市基盤係 （流通業務団地は裏面※2参照）
地区計画等		
地区計画	（なし）	
地区区分	（なし）	建築指導課 意匠審査係
沿道地区計画	（なし）	
地区区分	（なし）	
地域地区・促進区域・市街地再開発事業・その他		
風致地区	（なし）	—
宅地造成等工事規制区域	あり(令和6年7月31日)	都市計画課 開発計画係
土地区画整理事業（施行すべき区域）	（なし）	
生産緑地地区	（なし）	
流通業務地区	（なし）	都市計画課 都市計画係
まちづくり協議会との協議	（なし）	
景観計画区域	一般地域	都市計画課 都市景観係
周辺の景観重要公共施設など	（なし）	
特別緑地保全地区	（なし）	みどりと公園課みどり計画係
市街地再開発事業・促進区域・高度利用地区・防災街区整備事業・特定防災街区整備地区	（なし）	裏面 問い合わせ先 ※2 参照
土砂災害警戒区域・ハザードマップ	右記の所管にお問い合わせください。	防災危機管理課計画推進係
埋蔵文化財包蔵地	右記の所管にお問い合わせください。	生涯学習課文化財係


凡例

【用途地域図の凡例】

(用途地域)

	第一種低層住居専用地域		商業地域
	第一種中高層住居専用地域		準工業地域(第二種特別工業地区)
	第二種中高層住居専用地域		準工業地域
	第一種住居地域		工業地域(第一種特別工業地区)
	第二種住居地域		工業地域(都市型産業育成地区)
	準住居地域		工業専用地域(都市型産業育成地区)
	近隣商業地域		工業専用地域

(新たな防火規制区域)

 新たな防火規制区域（東京都建築安全条例第7条の3の区域）

【都市計画図の凡例】






(都市計画施設)

道路






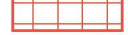




	完了		都市高速鉄道
	事業中		事業中
	未着手		未着手
(第四次事業化計画優先整備路線)			

 未着手


公園

	完了		緑地
	事業中		
	未着手(優先整備区域)		
	未着手		










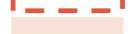
その他

	駐車場		その他処理施設
	自動車ターミナル		地域冷暖房施設
	下水道(完了)		市場
	下水道(事業中)		一団地の住宅施設
	ごみ焼却場		流通業務団地

(地区計画等)

	地区計画		沿道地区計画
	地区計画(地区区分)		沿道地区計画(地区区分)

(地域地区・促進区域・市街地再開発事業等)

	土地区画整理事業(施行すべき区域)		市街地再開発事業
	生産緑地地区		促進区域
	流通業務地区		高度利用地区
	景観計画区域(景観形成重点地区)		防災街区整備事業(完了)
	特別緑地保全地区		特定防災街区整備地区

問い合わせ先

部署			電話番号	窓口番号	
板橋区	都市整備部	建築指導課	意匠審査係	3 5 7 9－2 5 7 3	北館5 F 1 6 番
	都市整備部	都市計画課	都市計画係	3 5 7 9－2 5 5 2	北館5 F 1 5 番
			開発計画係	3 5 7 9－2 5 5 7	
			交通企画都市基盤係	3 5 7 9－2 5 4 8	
			都市景観係	3 5 7 9－2 5 4 9	
	まちづくり推進室	まちづくり調整課	調整・不燃化まちづくり係	3 5 7 9－2 5 7 2	北館5 F 1 3 番
	土木部	みどりと公園課	みどり計画係	3 5 7 9－2 5 2 5	南館5 F 2 3 番
	危機管理部	防災危機管理課	計画推進係	3 5 7 9－2 1 5 9	南館4 F 2 5 番
	教育委員会事務局	生涯学習課	文化財係	3 5 7 9－2 6 3 6	北館6 F 1 5 番

※1【都市計画施設(道路・都市高速鉄道・公園・緑地)の問い合わせ先について】

・HPの問い合わせ一覧をご確認ください。(下記又は右の二次元バーコードからも確認できます)
(区HPトップページ > 防災・環境・まちづくり > 都市計画・景観計画・交通政策 > 都市計画 > 都市計画道路 > 都市計画道路等(1)都市計画道路・都市計画公園 > 「都市計画施設の問い合わせ先」参照)

※2【その他協議先について】

・HPの問い合わせ一覧をご確認ください。(下記又は右の二次元バーコードからも確認できます)
(区HPトップページ > 手続き・くらし > 住まい > 家・建物を建てる時 > 建築確認申請の流れ > 添付ファイル「建築確認申請をされる方へ(協議先一覧)」参照)
・既に事業が完了している市街地再開発事業・防災街区整備事業(再開発促進区域・高度利用地区・特定防災街区整備地区)については、まちづくり推進室 まちづくり調整課 調整・不燃化まちづくり係にお問い合わせください。



都市計画施設
問い合わせ先



その他 協議先一覧

用途地域等の境界について

(一般的なルール)

- ・用途地域等の境界は、原則として道路、鉄道、河川などの中心です。
- ・○記号の表示がある場所は、用途地域等の境界が道路、鉄道、河川などの中心であることを示しています。

(路線式の指定の場合)

- ・右図のように⇄記号があり、「30m」又は「20m」と記載がある場合の指定については以下の通りとなります。

① 都市計画道路の場合：都市計画道路境界※3 から「30m」又は「20m」

② 都市計画道路以外の道路：現況道路境界線から「30m」又は「20m」

- ※3 都市計画道路が完了している場合、都市計画道路境界≒現況道路境界≒道路管理者によって管理されている道路境界(都市計画道路境界(または幅員)が道路管理者が管理している道路境界(または幅員)と大きく異なる場合は例外的な取扱いとなるため、建築指導課意匠審査係までお問い合わせください。)

(その他)

- ・地図内に『※要確認』と表記がある箇所や、上記の他例外的な指定をしている箇所がありますので、詳しくは事前に地図情報をお調べの上、建築指導課意匠審査係までお問い合わせください。



本資料について

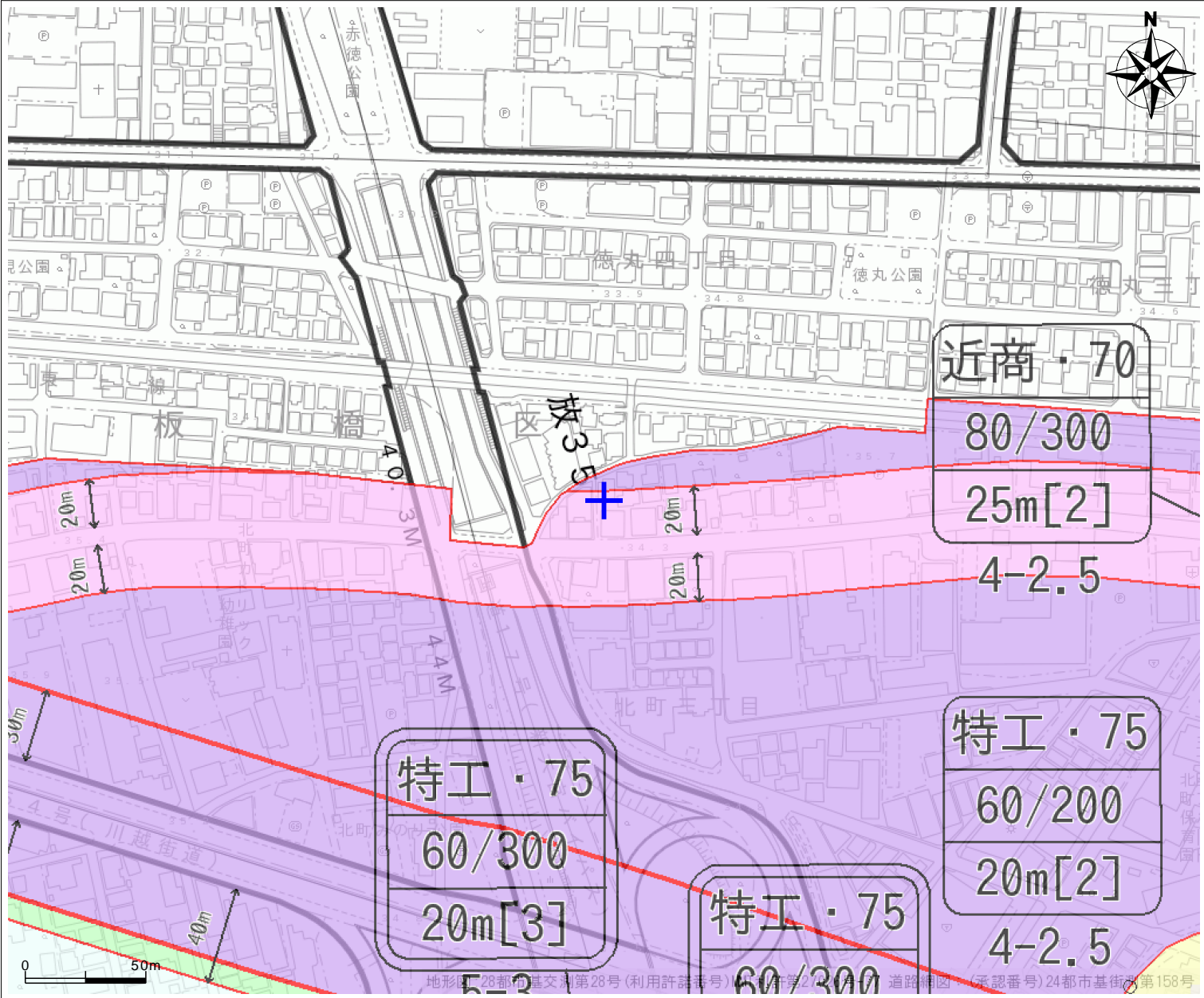
個別の規制に関わる内容以外、本資料についてのお問い合わせ・不明な点がございましたら、「都市整備部 建築指導課 意匠審査係(上記問い合わせ先参照)」にお問い合わせください。

なお、本資料に関する注意事項や最新の情報については、HPをご確認ください。(下記又は右の二次元バーコードからも確認できます)
(区HPトップページ > 防災・環境・まちづくり > 都市計画・景観計画・交通政策 > 都市計画 > 板橋区用途地域図および都市計画図の閲覧)



用途地域・都市計画図に関する
注意事項・最新の情報について

練馬区都市計画情報



北町 3-9-2 0 付近 1/2500(A3印刷時)

用途地域等

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 準工業地域 (特別工業地区)
- 工業地域
- 新たな防火規制

赤の細線は用途地域等の境界です。
赤の太線内は、防火地域です。
○は道路中心が境界です。

地区計画

- 地区計画
- 沿道地区計画

その他地域地区等

- 高度利用地区
- 風致地区
- 特別緑地保全地区
- 生産緑地地区
- 第1種生産緑地地区 (旧法)
- 再開発促進地区
- 指導要綱適用地区
- 防災再開発促進地区

都市施設

- 都市計画道路 (計画線)
- 都市計画道路 (優先整備路線)
- 都市計画道路 (立体的な範囲)
- 都市計画道路 (施行済)
- 都市計画道路 (事業中)
- 都市高速鉄道

市街地開発事業

- 土地区画整理事業を施行すべき区域
- 予想街路
- 土地区画整理事業 (事業中・完了)
- 市街地再開発事業

- 駐車場
- 公園 (開設済)
- 公園 (未開設)
- 公園 (優先整備区域)
- 緑地 (開設済)
- 緑地 (未開設)
- 緑地 (優先整備区域)

その他

- 建築協定等
- 埋蔵文化財包蔵地

重点地区まちづくり計画等

- 重点地区まちづくり計画
- 重点地区まちづくり計画を検討する区域

- 河川
- ごみ焼却場・市場
- 地域冷暖房施設
- 一団地の住宅施設
- 都市高速鉄道
- 借地予定範囲

【都市計画情報一覧】

令和7年11月20日 印刷

用途地域等	
都市計画区域/区区分	東京都市計画区域/市街化区域
用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率 (%) / 容積率 (%)
	高さ制限 (m)
	敷地面積の最低限度 (m2)
高度地区 / 最低限高度地区 (m)	
防火指定	
新たな防火規制区域	
日影規制 (5-10m,10m超) / 測定面 (m)	
地区計画等	
地区計画	
沿道地区計画	
その他地域地区等	
高度利用地区	
風致地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
再開発促進地区 / 指導要綱の適用	
防災再開発促進地区	
都市施設	
都市計画道路 名称 / 整備状況 / 決定年月日 / 告示番号	
都市高速鉄道	
駐車場	
公園 / 整備状況	/
緑地/整備状況	/
河川	
ごみ焼却場	
地域冷暖房施設	
市場	
一団地の住宅施設	
市街地開発事業	
土地区画整理事業を施行すべき区域	
土地区画整理事業	
市街地再開発事業	
その他	
建築協定等	
重点地区まちづくり計画	
埋蔵文化財包蔵地	
景観区域区分	街なか住まい景観ゾーン
景観まちづくり地区	

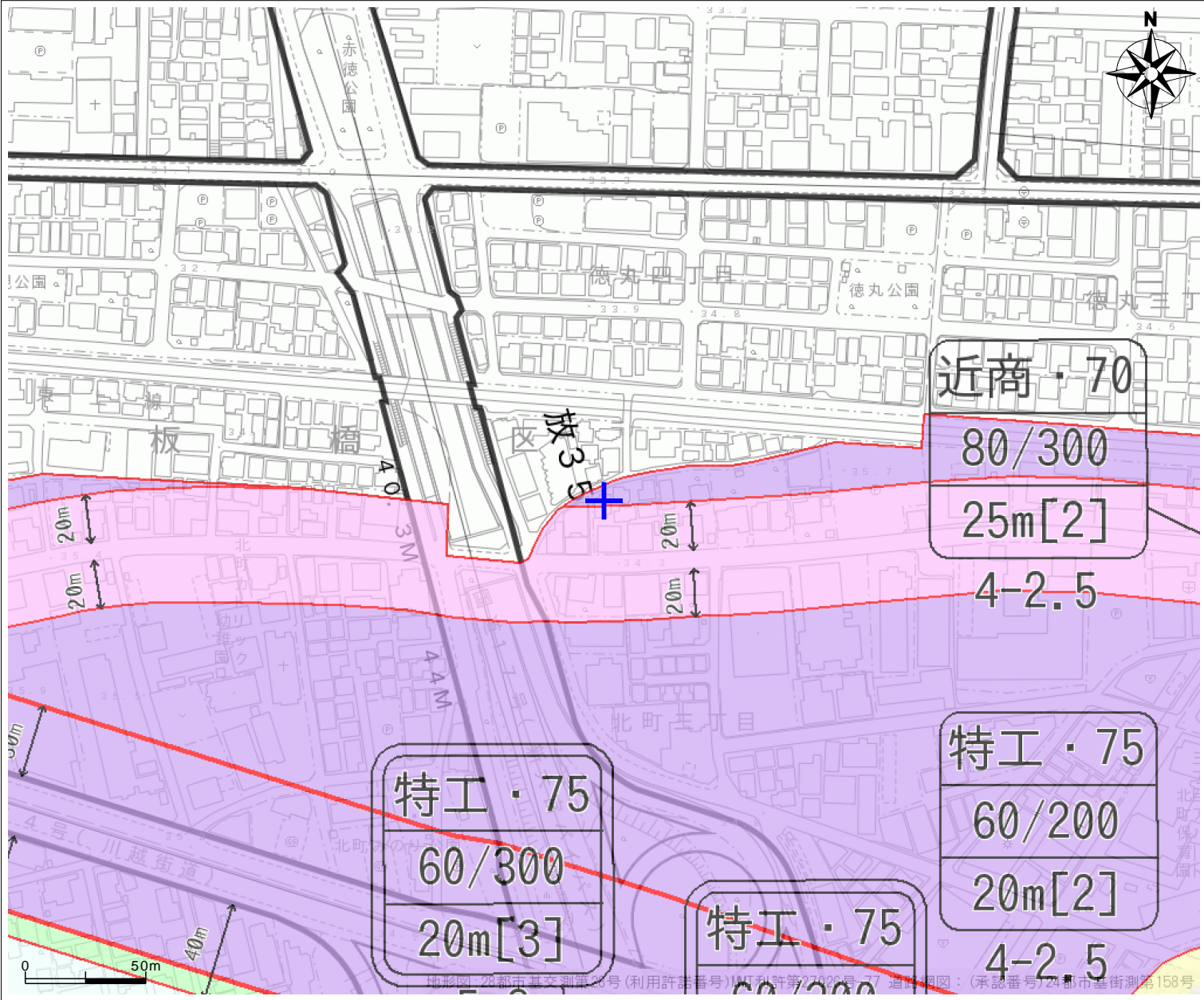
道路網計画：「道路網」テーマの道路網計画図で位置をご確認ください

- この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。無断複製を禁じます。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。
東京都地形図（背景図）：（承認番号）6 都市基交著第79号、令和6年10月28日
道路網図（都市計画道路関連）：（承認番号）6 都市基街都第207号、令和6年10月23日
鉄道網図（都市高速鉄道関連）：（承認番号）6 都市基交都第55号、令和6年10月29日

【ご利用上の注意事項】

都市計画情報一覧の欄は、地図上十字の箇所の都市計画法による規制内容を表示しています。
本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
本サービスで提供する都市計画情報は、告示日等とシステム更新日のタイムラグにより、最新の情報ではない場合があります。
本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの担当窓口でご確認ください。
本図は、権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には使用できません。
一覧が表示されている場合 一覧の内容は、図中の中心記号の地点における都市計画情報の内容を示しています。

練馬区都市計画情報



北町 3 - 9 - 2 0 付近

1/2500(A3印刷時)

用途地域等

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 準工業地域 (特別工業地区)
- 工業地域
- 新たな防火規制

赤の細線は用途地域等の境界です。
赤の太線内は、防火地域です。
○は道路中心が境界です。

地区計画

- 地区計画
- 沿道地区計画

その他地域地区等

- 高度利用地区
- 風致地区
- 特別緑地保全地区
- 生産緑地地区
- 第1種生産緑地地区 (旧法)
- 再開発促進地区
- 指導要綱適用地区
- 防災再開発促進地区

都市施設

- 都市計画道路 (計画線)
- 都市計画道路 (優先整備路線)
- 都市計画道路 (立体的な範囲)
- 都市計画道路 (施行済)
- 都市計画道路 (事業中)
- 都市高速鉄道

市街地開発事業

- 土地区画整理事業を施行すべき区域
- 予想街路
- 土地区画整理事業 (事業中・完了)
- 市街地再開発事業

- 駐車場
- 公園 (開設済)
- 公園 (未開設)
- 公園 (優先整備区域)
- 緑地 (開設済)
- 緑地 (未開設)
- 緑地 (優先整備区域)

その他

- 建築協定等
- 埋蔵文化財包蔵地

重点地区まちづくり計画等

- 重点地区まちづくり計画
- 重点地区まちづくり計画を検討する区域

- 河川
- ごみ焼却場・市場
- 地域冷暖房施設
- 一団地の住宅施設
- 都市高速鉄道
- 借地予定範囲

【都市計画情報一覧】

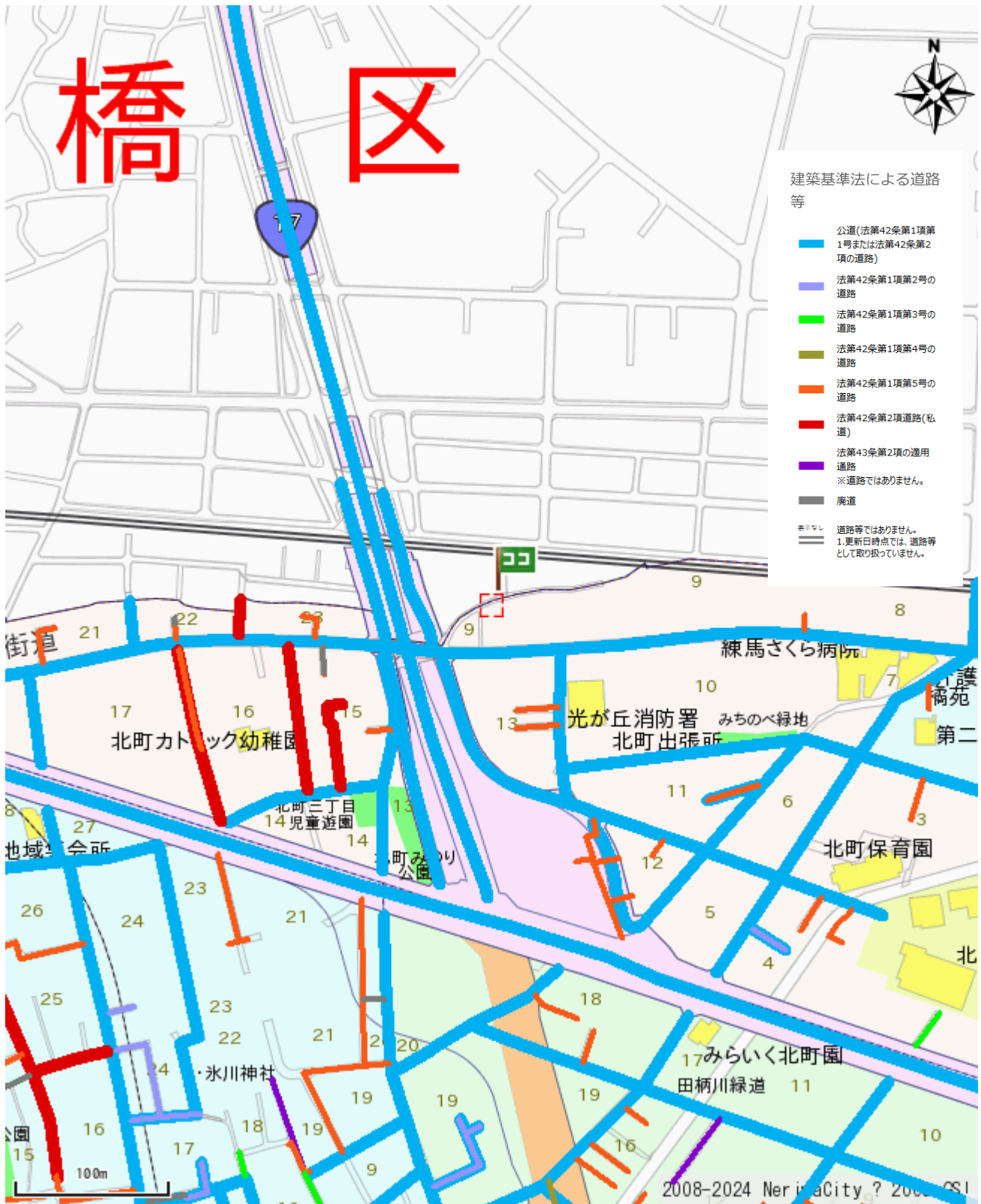
令和7年11月20日 印刷

用途地域等	
都市計画区域/区区分	東京都市計画区域/市街化区域
用途地域	準工業地域 (特別工業地区)
	建ぺい率 (%) / 容積率 (%)
	高さ制限 (m)
	敷地面積の最低限度 (m2)
高度地区 / 最低限高度地区 (m)	
防火指定	
新たな防火規制区域	
日影規制 (5-10m,10m超) / 測定面 (m)	
地区計画等	
地区計画	
沿道地区計画	
その他地域地区等	
高度利用地区	
風致地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
再開発促進地区 / 指導要綱の適用	
防災再開発促進地区	
都市施設	
都市計画道路 名称 / 整備状況 / 決定年月日 / 告示番号	
都市高速鉄道	
駐車場	
公園 / 整備状況	/
緑地/整備状況	/
河川	
ごみ焼却場	
地域冷暖房施設	
市場	
一団地の住宅施設	
市街地開発事業	
土地区画整理事業を施行すべき区域	
土地区画整理事業	
市街地再開発事業	
その他	
建築協定等	
重点地区まちづくり計画	
埋蔵文化財包蔵地	
景観区域区分	街なか住まい景観ゾーン
景観まちづくり地区	

道路網計画：「道路網」テーマの道路網計画図で位置をご確認ください

- この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。無断複製を禁じます。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。
東京都地形図(背景図)：(承認番号)6都市基交著第79号、令和6年10月28日
道路網図(都市計画道路関連)：(承認番号)6都市基街都第207号、令和6年10月23日
鉄道網図(都市高速鉄道関連)：(承認番号)6都市基交都第55号、令和6年10月29日

建築基準法による道路等(参考公開) (同意画面あり)

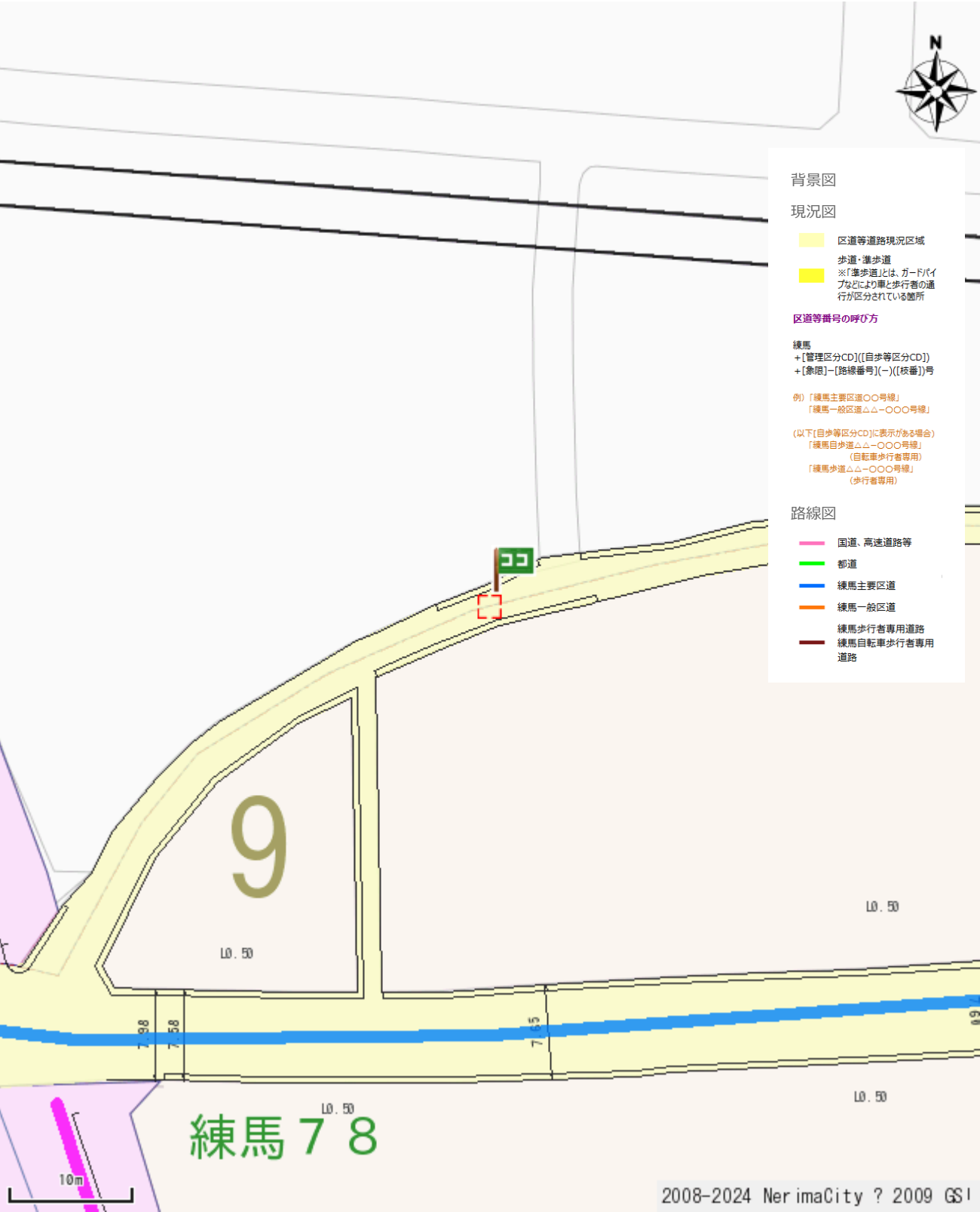


この情報の最終更新日は、令和6年5月13日時点です。

出図日時: 2025-11-20 16:38:21

[日本、〒179-0081 東京都練馬区北町 3 丁目 9]

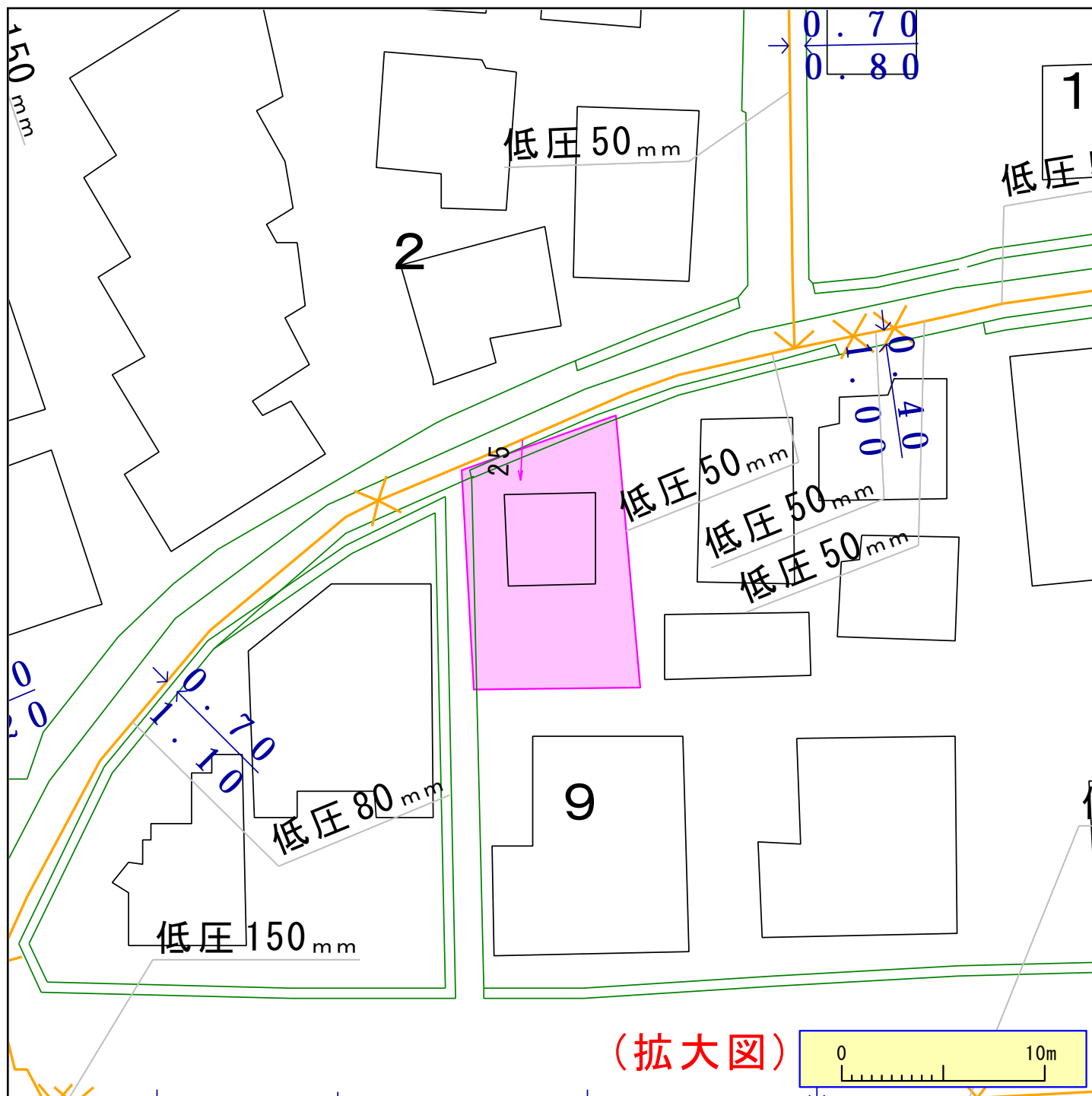
区道の現況(参考公開) (同意画面あり)



この図面は道路管理のための参考資料の写しです。

出図日時: 2025-11-20 16:39:17

[日本、〒179-0081 東京都練馬区北町 3 丁目 9]



ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)
(1) 高圧: 輸送用のみ (2) 中圧: 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧: 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご一読ください。
弊社がガス本管埋設状況確認サービス(以下「本サービス」とします)でご提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。
予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
本サービスで利用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。
営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

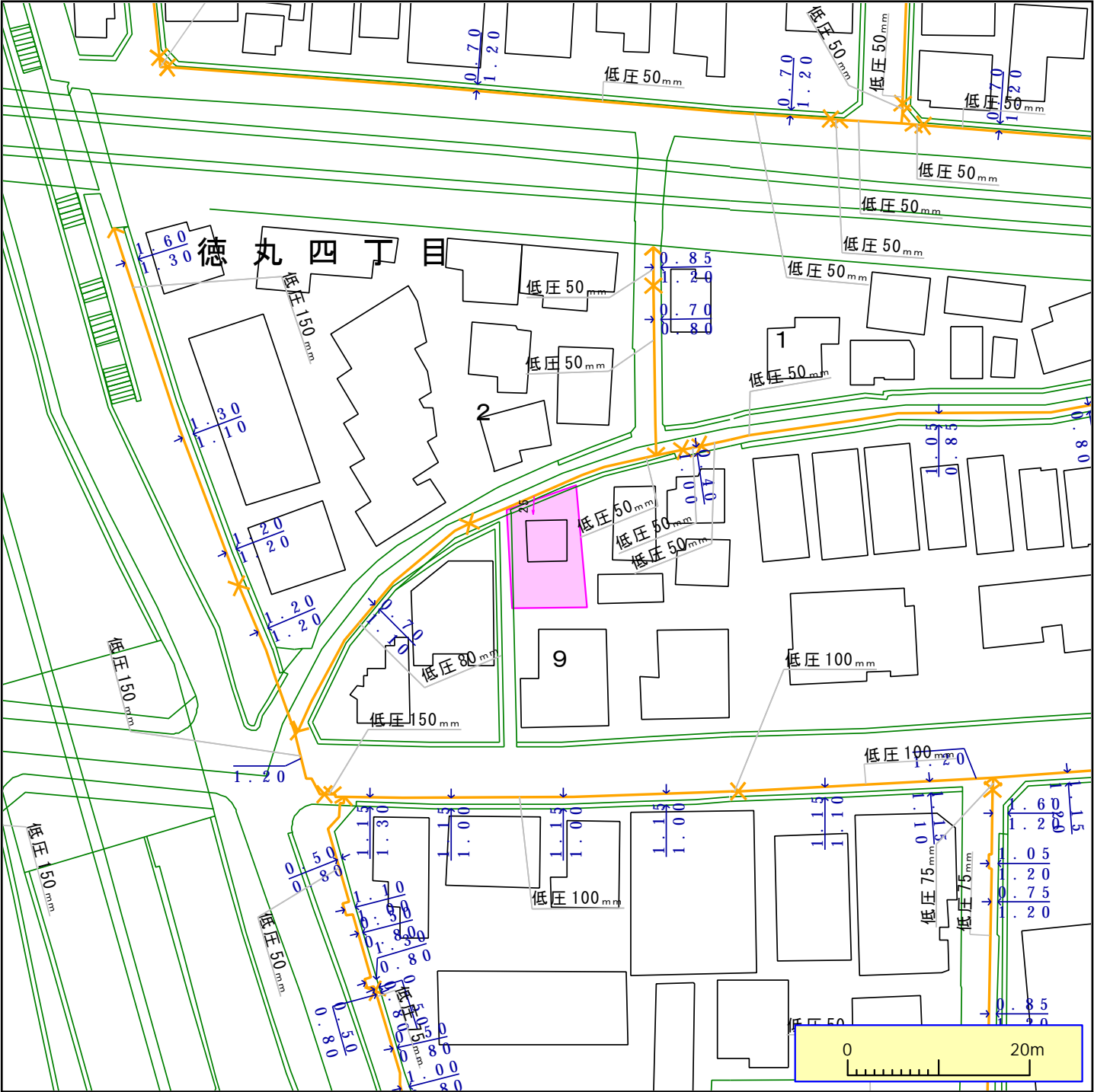
(お問合せ先)
担当部署：本管埋設状況確認センター
営業担当者：東京ガス(株)
TEL：03-5322-8910 E-mail：maichon@tokyo-gas.co.jp



この図面と現況とが異なる場合は現況を優先とします。詳細は必ず水道局窓口で確認してください。

東京都水道局

25.11.21



ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)
(1) 高圧 : 輸送用のみ (2) 中圧 : 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧 : 家庭用等の一般用途

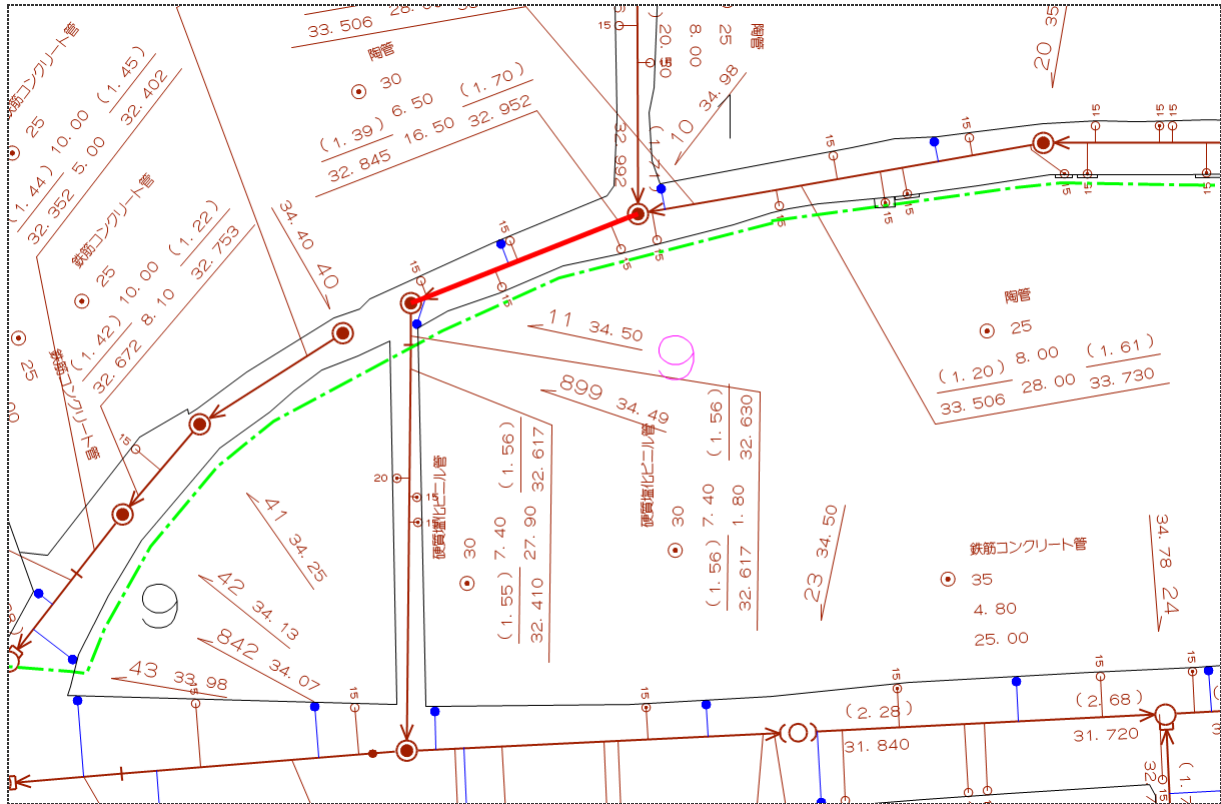
下記の文章について、必ずご一読ください。
弊社がガス本管埋設状況確認サービス（以下「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形態、家形を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。
弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。
予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。
本サービスで提供されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガスネットワーク(株)が著作権を所有しています。
営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

東京ガス株式会社

(お問合せ先)
担当部署：本管埋設状況確認センター
営業担当者：東京ガス(株)
TEL：03-5322-8910 E-mail：maichon@tokyo-gas.co.jp

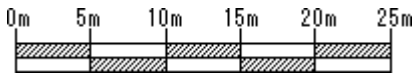
東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・縦)

縮尺1：500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



練馬区北町3-9付近

印刷年月日： 2025 年 11 月 20 日

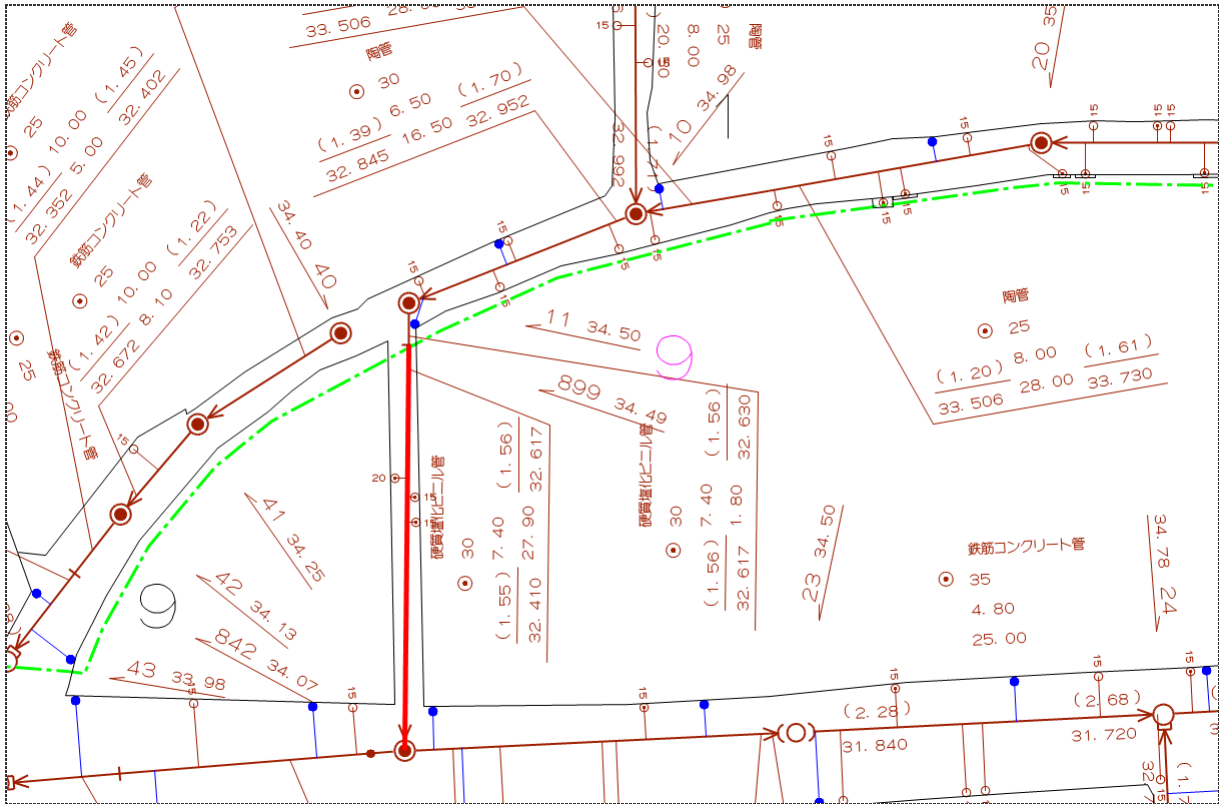


名称	属性値
上流人孔番号	080914010
下流人孔番号	080914011
排除区分	合流枝線（人孔内導水路含む）
管種：断面	円形管
管径：幅（cm）	0cm
管径：高さ（cm）	30cm
管種：材質	陶管
延長（m）	16.50m
勾配（‰）	6.50‰
上流・管底高（mm）	32.952m
上流・土被り（cm）	1.70m
下流・管底高（mm）	32.845m
下流・土被り（cm）	1.39m

下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。

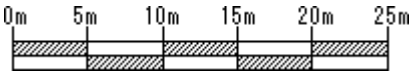
東京都公共下水道台帳 施設平面図 (A4・縦)

縮尺1：500 (プリンタによっては正しい縮尺で印刷されない場合があります。)



練馬区北町3-9付近

印刷年月日： 2025 年 11 月 20 日



名称	属性値
上流人孔番号	080914899
下流人孔番号	080914012
排除区分	合流枝線（人孔内導水路含む）
管種：断面	円形管
管径：幅（cm）	0cm
管径：高さ（cm）	30cm
管種：材質	硬質塩化ビニル管
延長（m）	27.90m
勾配（‰）	7.40‰
上流・管底高（mm）	32.617m
上流・土被り（cm）	1.56m
下流・管底高（mm）	32.410m
下流・土被り（cm）	1.55m

下水道局では、できる限り最新で正確な情報の提供に努めておりますが、施設平面図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。また、下水道の工事や道路工事等が行われた場合、しばらくの間、図面と現地が整合しないことがあります。したがって、本図面を設計、工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認の上、ご利用ください。